

أ.د / ابراهيم محمد السباعي

أ.د / وفاء عبد المجيد رمزي

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

مكتب أ.د / حسن أبو زيد

استاذ المحاسبة والتكاليف - جامعة القاهرة

(محاسبون قانونيون ومستشارون)

تقرير مراقبي الحسابات

إلى السادة / حملة وثائق استثمار

شركة صندوق الاستثمار العقاري العربي المباشر

تقرير عن القوائم المالية الدورية

راجعنا القوائم المالية الدورية المرفقة لشركة صندوق الاستثمار العقاري العربي المباشر والمتمثلة في المركز المالي في ٣١ مارس ٢٠١٩ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق حملة الوثائق والتدفقات النقدية عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية الدورية مسؤولة مدير الاستثمار، فالإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسؤولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض القوائم المالية الدورية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسؤولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقبي الحسابات

تتضمن مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية الدورية في ضوء مراجعتنا لها وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتطلب هذه المعايير منا الالتزام بمتطلبات السلوك المهني وتخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية الدورية خالية من أية أخطاء هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والافصاحات في القوائم المالية الدورية، وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم المهني للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ، ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام مدير الاستثمار بإعداد القوائم المالية الدورية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأي على كفاءة الرقابة الداخلية لدى مدير الاستثمار، وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية.

وأنا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية الدورية.

وطبقاً لما ورد بالإيضاح رقم (٨) بخصوص الوثائق المتنازع عليها (حصة بنك قناة السويس) والإيضاح رقم (٤) الايضاحات المتضمنة للقوائم المالية بأن الصندوق يقوم بتركيز استثماراته بنسبة تتجاوز ١٥% من صافي اصوله بكل استثمار على حده، وبتركز استثماراته بقطاع الاستثمار العقاري وقطاع الخدمات بنسبة تتجاوز ٢٥% من صافي اصوله وبما لا يتفق مع ما هو وارد بنشرة أكتتاب الصندوق وقانون سوق المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية،

الرأي

فيما عدا تأثير ما سبق فمن رأينا أن القوائم المالية الدورية المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالي لشركة صندوق الاستثمار العقاري العربي المباشر في ٣١ مارس ٢٠١٩، وعن أدائه المالي وتدفقاته النقدية عن الفترة المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية الدورية.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة بحسابات مالية مستقلة منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة * نشرة الاكتتاب * على وجوب إثباته فيها، وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات.

كما أن أسس تقييم أصول والتزامات الشركة وتحديد القيمة الاستردادية لوثائق الاستثمار في ٣١ مارس ٢٠١٩ تتفق مع أحكام قانون سوق المال رقم (٩٥) لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية ونشرة الاكتتاب الخاصة بهذا الصندوق وكذا الإرشادات الصادرة عن الهيئة العامة للرقابة المالية في هذا الشأن.

القاهرة في : ٢٢ ابريل ٢٠١٩.

راقب الحسابات

أ. د. إبراهيم محمد المساعي
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية (٦٣)

٩٤ من محمد طارق عابدين - القاهرة



د/ وفاء عبد المجيد رمزي

مجل الهيئة العامة للرقابة المالية (٦٤)





قائمة المركز المالي في ٣١ مارس ٢٠١٩

٢٠١٨-١٢-٣١	٢٠١٩-٣-٣١	رقم الإيضاح	البيان
			الأصول:
			الأصول غير المتداولة
١,٦٥٨,٢١٨,٠٧	١,٦٣٧,٩٥٣,٩٢	٧	صافي الأصول الثابتة
١,٦٥٨,٢١٨,٠٧	١,٦٣٧,٩٥٣,٩٢		مجموع الأصول الغير متداولة
			الأصول المتداولة
١١٣,٣٨٦,٨٦٢,٨٤	١١٤,٥٣٤,٤٣٧,٠٦	٣	استثمارات متداولة في أوراق مالية
٢٠,٠٣٠,٣٤٨,٧٣	١٩,٢٢٧,١١٣,٠٦	٤	تغطية بالصندوق والبنوك
٤,١٩١,٢٩٩,٢٠	٣,٨٢٧,٥٢٠,٤٩	٥	مديون وأرصدة مدينة
١٣٧,٦٠٨,٥١٠,٧٧	١٣٧,٥٨٩,٠٧٠,٦١		مجموع الأصول المتداولة
١٣٩,٢٦٦,٧٢٨,٨٤	١٣٩,٢٢٧,٠٢٤,٥٣		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
٢٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠		رأس المال المصدر و المدفوع (تم استخدامه في الاكتتاب في عدد ٢٠٠٠ وثيقة)
١٠٥,٩٠٠,٠٠٠,٠٠	١٠٥,٩٠٠,٠٠٠,٠٠		وثائق استثمار أخرى (عدد ١٠٥٩٠٠ وثيقة)
١٢٥,٩٠٠,٠٠٠,٠٠	١٢٥,٩٠٠,٠٠٠,٠٠		اجمالي وثائق الاستثمار المصدرة (عدد ١٢٥٩٠٠ وثيقة)
١٢,٨٩٩,٠٠٠,٠٠-	١٢,٨٩٩,٠٠٠,٠٠-	٨	(-) وثائق خزينة * (عدد ١٢٨٩٩ وثيقة)
٥,٩٠٠,٠٠٠,٠٠-	٥,٩٠٠,٠٠٠,٠٠-	٩	(-) وثائق متنازع عليها * (عدد ٥٩٠٠ وثيقة)
١٠٧,١٠١,٠٠٠,٠٠	١٠٧,١٠١,٠٠٠,٠٠		صافي وثائق الاستثمار المصدرة (عدد ١٠٧١٠١ وثيقة)
١٤,٥٥٢,٤١١,٨٣	١٤,٥٥٢,٤١١,٨٣	١٠	صافي فروق اصدار / وثائق خزينة / وثائق متنازع عليها
١,٤١٧,٦٠٣,٧٥	١,٦٩٥,٣١١,٩١		احتياطي قانوني
٤٣٤,١٠٨,٠٠	٤٣٤,١٠٨,٠٠	١١	احتياطيات أخرى
٥,٥٥٤,١٦٣,٢٩	٣٢,٦٢٣,٦٧-		أرباح (خسائر) الفترة
٨,٤٨٣,٣٠٢,٠١	١٣,٧٥٩,٧٥٧,١٤		أرباح (خسائر) مرحلة
١٣٧,٥٤٢,٥٨٨,٨٨	١٣٧,٥٠٩,٩٦٥,٢١		إجمالي حقوق الملكية
			التزامات المتداولة
٨٤٨,٦٢٠,٧٦	٨٤١,٥٤٠,١٢		حسابات دائنة ومصروفات مستحقة
١٤٩,١٢٥,٠٠	١٤٩,١٢٥,٠٠		فوائد مستحقة لحملة الوثائق
٧٢٦,٣٩٤,٢٠	٧٢٦,٣٩٤,٢٠		دائنو توزيعات
١,٧٢٤,١٣٩,٩٦	١,٧١٧,٠٥٩,٣٢		مجموع التزامات المتداولة
١٣٩,٢٦٦,٧٢٨,٨٤	١٣٩,٢٢٧,٠٢٤,٥٣		إجمالي حقوق الملكية والتزامات
١٠٧,١٠١,٠٠٠	١٠٧,١٠١,٠٠٠		عدد الوثائق القائمة
١,٢٨٤,٢٣	١,٢٨٣,٩٣		القيمة الاستردادية للوثيقة

الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (١١) المرفقة تعتبر جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها

دكتور إبراهيم محمد السبحي
محاسب قانوني
س.م.م ٣٦٩١
مجلس الهيئة العامة للرقابة المالية (١٣)

جمعية المساهمين والراغبين في الاستثمار
دكتور محمد عبد الحليم
محاسب قانوني
مجلس الهيئة العامة للرقابة المالية (١٤)

الاستثمارات المالية
أ.عمر المصري
رئيس مجلس الإدارة التنفيذي
شركة أموال للاستثمارات المالية (ش.م.م)
س.ت. ٢٩٧٩٨٩٠

د محمد هاني الخرباوي
رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
شركة صندوق الاستثمار العقاري العربي المباشر (ش.م.م)



قائمة الدخل

عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٩ / ٣ / ٣١

البيان	عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٩ / ٣ / ٣١	عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٨ / ٣ / ٣١
عائد استثمارات في اسهم محلية (كوبونات)	٢٢,٥٠٠,٠٠٠	٣٤,٥٠٠,٠٠١
أرباح بيع اسهم	٠,٠٠٠	٨٤٣,٠٠٦,٣١
صافي التغير في القيمة السوقية للأوراق المالية	٩١٧,٣٣	١٢,٠٢٥,٤٧٦,٦٨
عائد الحساب الجاري والودائع	٥٩٠,١٠٠,٠٠٥	٣٦١,٤٥٧,٤٤
ايجار مقر الشركة	٦٧,٨٨١,٠٠٠	٦١,٧١٠,٠٠٠
أرباح فروق عملة	١,٢٩٧,٣٧	٠,٠٠٠
اجمالي الايراد (١)	٦٨٢,٦٩٥,٧٥	١٣,٣٢٦,١٥٠,٤٤
يخصم :		
فروق عملة	١٨,١٢٥,٣٦	٣٩٢,٢٨٥,٠٠٩
خصائر بيع اسهم	٣٦,٦٧٥,٧٤	٠,٠٠٠
اتعاب مدير الاستثمار	٢١٨,٢٧٤,٥٧	٢١٩,١٠٣,٩٩
عمولات الحفظ المركزي ومصروفات بنكية وتحصيل كوبونات	٤,٩٥٣,٢٦	٨,٠٥٦,٧٥
رسوم واشتراقات	١٧,٩٣٨,٦٦	١٦,٠٦١٢,٦٦
ضرائب كوبونات وارباح اسهم محققة	٢,٢٥٠,٠٠٠	٣,٤٥٠,٠٠٠
مصروفات اعلان	١٢,٨٥٠,٠٠٠	١٩,٥٥٠,٠٠٠
مصروفات عمومية وإدارية	٢٨٧,٤٦٧,٦٩	١٩٨,١٣٤,٢٦
بدلات مجلس الإدارة	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٨,٠٠٠,٠٠٠
اهلاك أصول	٢٠,٢٦٤,١٤	٢٠,٦٤٦,٠٨
مصروفات عن سنوات سابقة (ضرائب)		٨,٠٤٠,٠٠٠
اتعاب مراقب الحسابات	١٩,٨٠٠,٠٠٠	١٨,٠٠٠,٠٠٠
اتعاب المستشار القانوني	١٩,٤٤٠,٠٠٠	١٦,٢٠٠,٠٠٠
اتعاب ممثل حملة الوثائق	١٧,٢٨٠,٠٠٠	١٤,٤٠٠,٠٠٠
اجمالي المصروفات (٢)	٧١٥,٣١٩,٤٢	١,١٠٦,٤٧٨,٨٣
صافي أرباح (خصائر) النشاط	٣٢,٦٢٣,٦٧-	١٢,٢١٩,٦٧١,٦١

قائمة التغير في حقوق حصة الوثائق
 عن السنة الفترة المنتهية في ٣١/ ٣/ ٢٠١٩

الإجمالي	أرباح الفترة	أرباح (خسائر) مرحلة	احتياطات أخرى	احتياطي قانوني	رأس المال	بيان
١٣١,٩٨٨,٤٢٥,٥٩	٤,٤٥٦,٥٥٣,٧٤	٤,٢٤٩,٥٧٥,٩٦	٤٣٤,١٠٨,٠٠	١,١٩٤,٧٧٦,٠٦	١٢١,٦٥٣,٤١١,٨٣	الرصيد في ١ / ٢٠١٨
٠,٠٠٠	(٤,٤٥٦,٥٥٣,٧٤)	٤,٤٥٦,٥٥٣,٧٤	-	-	-	المحول الي الأرباح (خسائر) المرحلة
٠,٠٠٠	-	(٢٢٢,٨٢٧,٦٩)	-	٢٢٢,٨٢٧,٦٩	-	المحول الي الاحتياطي القانوني
٥,٥٥٤,١٦٣,٢٩	٥,٥٥٤,١٦٣,٢٩	-	-	-	-	صافي الدخل الشامل خلال الفترة
١٣٧,٥٤٢,٥٨٨,٨٨	٥,٥٥٤,١٦٣,٢٩	٨,٤٨٣,٣٠٢,٠١	٤٣٤,١٠٨,٠٠	١,٤١٧,٦٠٣,٧٥	١٢١,٦٥٣,٤١١,٨٣	صافي أصول الصندوق في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
١٣٧,٥٤٢,٥٨٨,٨٨	٥,٥٥٤,١٦٣,٢٩	٨,٤٨٣,٣٠٢,٠١	٤٣٤,١٠٨,٠٠	١,٤١٧,٦٠٣,٧٥	١٢١,٦٥٣,٤١١,٨٣	الرصيد في ١/١/٢٠١٩
٠,٠٠٠	(٥,٥٥٤,١٦٣,٢٩)	٥,٥٥٤,١٦٣,٢٩	-	-	-	المحول الي الأرباح (خسائر) المرحلة
٠,٠٠٠	-	(٢٧٧,٧٠٨,١٦)	-	٢٧٧,٧٠٨,١٦	-	المحول الي الاحتياطي القانوني
٣٢,٦٢٣,٦٧-	٣٢,٦٢٣,٦٧-	-	-	-	-	صافي الدخل الشامل خلال الفترة
١٣٧,٥٠٩,٩٦٥,٢١	٣٢,٦٢٣,٦٧-	١٣,٧٥٩,٧٥٧,١٤	٤٣٤,١٠٨,٠٠	١,٦٩٥,٣١١,٩١	١٢١,٦٥٣,٤١١,٨٣	صافي أصول الصندوق في ٣١ مارس ٢٠١٩

قائمة التدفقات النقدية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ / ٣ / ٢٠١٩

٢٠١٨/٠٣/٣١	٢٠١٩/٠٣/٣١	بيان
		أولاً: التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
١٢,٢١٩,٦٧١,٦١	٣٢,٦٢٣,٦٧-	صافي ارباح (خسائر) الفترة
		تعديلات لتسوية صافي الربح من التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٢٠,٦٤٦,٠٨	٢٠,٢٦٤,١٤	الإهلاك
١٢,٠٢٥,٤٧٦,٦٨-	٩١٧,٣٣-	صافي التغير في القيمة السوقية للأوراق المالية
٢١٤,٨٤١,٠١	١٣,٢٧٦,٨٦-	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل قبل التغير في الأصول والالتزامات المتداولة
		التغيرات في بنود رأس المال العامل
٤٨٩,٦٤٦,٥٢	٧٨٢,٨٧٨,١٧-	النقص (الزيادة) في الحسابات المدينة
٥٢٠,٩٥٢,٥١	٧,٠٨٠,٦٤-	الزيادة (النقص) في الحسابات الدائنة
١,٢٢٥,٤٤٠,٠٤	٨٠٣,٢٣٥,٦٧-	صافي التدفقات الناتجة من أنشطة التشغيل
		ثانياً : التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
٠,٠٠		مدفوعات لشراء أصول
٠,٠٠	٠,٠٠	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
		ثالثاً: التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
٣٤٥٩٣,٥٠-	٠,٠٠	توزيع أرباح
٣٤٥٩٣,٥٠-	٠,٠٠	صافي التدفقات من أنشطة التمويل
١,١٩٠,٨٤٦,٥٤	٨٠٣,٢٣٥,٦٧-	صافي التدفقات النقدية خلال الفترة
١٢,٤١٤,٦٠٦,٥٤	٢٠,٠٣٠,٣٤٨,٧٣	رصيد النقدية وما في حكمها أول الفترة
١٣,٦٠٥,٤٥٣,٠٨	١٩,٢٢٧,١١٣,٠٦	رصيد النقدية وما في حكمها آخر الفترة



الإيضاحات المتممة للمركز المالي في ٣١ مارس ٢٠١٩

مقدمة: -

قامت شركة صندوق الاستثمار العقاري العربي المباشر - شركة مساهمة مصرية - بتأسيس صندوق الاستثمار العقاري العربي المباشر بموجب الترخيص رقم ٢٥٧ الصادر من الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٩٩٩/٢/٢٤ كإصدار اول وفقاً لأحكام قانون سوق المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية.

يهدف الصندوق للاستثمار المباشر متوسط وطويل الاجل في رؤوس أموال الشركات الخاصة والعامة بجانب السندات طويلة الاجل التي تصدرها شركات تمارس نشاطها الأساسي في جمهورية مصر العربية وسواء كانت اوراقها مالية مقيدة او غير مقيدة ببورصة الاوراق المالية المصرية.

ويبلغ حجم الصندوق كإصدار اول ٢٠٠ مليون جنيه موزعا على ٢٠٠ ألف وثيقة استثمار القيمة الاسمية للوثيقة ألف جنيه مصري، واكتتبت شركة صندوق الاستثمار العقاري العربي المباشر بعدد عشرون ألف وثيقة منها بمبلغ عشرون مليون جنيه مصري عند التأسيس وتم طرح باقي الوثائق بواقع ١٨٠ ألف وثيقة للاكتتاب المباشر عن غير الاكتتاب العام. وتتساوى الوثائق في كافة الحقوق والالتزامات ويشارك حاملوها في الارباح والخسائر الناتجة عن استثمارات الصندوق كل بنسبة ما يملكه من وثائق. وقد بلغ عدد الوثائق المكتتب فيها ١٢٥٩٠٠ وثيقة.

وقد عهد بإدارة الصندوق عند التأسيس الى شركة ايجيبيان انجلو لإدارة صناديق الاستثمار (مدير الاستثمار) وبموجب تعاقدهم شركة صندوق الاستثمار العقاري العربي المباشر مع شركة برايم انفستمنت لإدارة الاستثمارات المالية تم نقل ادارة صندوق الاستثمار اليها وفي ٢٦ يناير ٢٠١٢ تم نقل ادارة الصندوق الى شركة أموال للاستثمارات المالية بموجب التعاقد الذي تم بينها وبين شركة الصندوق العقاري.

تبدأ السنة المالية للصندوق في الاول من يناير وتنتهي في اخر ديسمبر من كل عام.

- نبذة عن الشركة:

- ١/١ - أسم الشركة: شركة صندوق الاستثمار العقاري العربي المباشر - ذو العائد التراكمي والتوزيع الدوري
- ٢/١ - الكيان القانوني: شركة مساهمة مصرية
- ٣/١ - عنوان الشركة: ٤٦ شارع سوريا - المهندسين - الجيزة
- ٤/١ - تأسيس الشركة: تأسست الشركة وفقاً لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية بعقد مصدق على توقيعاته تحت رقم ٩٠٧٧ لسنة ١٩٩٨ توثيق الأهرام النموذجي، وبترخيص رقم (٢٥٧) صادر من الهيئة العامة لسوق المال في ١٩٩٩/٢/٢٤
- ٥/١ - السجل التجاري: سجل تجاري رقم ١٢٤٥١٥ الجيزة بتاريخ ١٩٩٨/١١/٢٣.
- ٦/١ - مدة الشركة: خمسة وعشرون سنة تبدأ من تاريخ قيد الشركة في السجل التجاري بتاريخ ١٩٩٨/١١/٢٣
- ٧/١ - الملف الضريبي: رقم الملف الضريبي ٣٢٠/١٩٥ - مأمورية ضرائب الشركات المساهمة.



٨/١ - غرض الشركة: نشاط إصدارات متعددة لصندوق الاستثمار العقاري العربي المباشر.

٢ - السياسات المحاسبية:

١/٢ - أسس إعداد القوائم المالية:

أعدت القوائم المالية وفقاً لمتطلبات كل من معايير المحاسبة المصرية والنظم والقوانين المصرية السارية. وطبقاً لما نص عليه القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية وكذا الارشادات الصادرة من الهيئة العامة للرقابة المالية ونشرة الاكتتاب الخاصة بالصندوق.

٢/٢ - إثبات المعاملات بالدفاتر:

تمسك حسابات الشركة بالجنية المصري وتترجم المعاملات الأجنبية إلى الجنية المصري بأسعار الصرف السائدة وقت التعامل.

٣/٢ - تقييم الاستثمارات:

يتم تقييم الاستثمارات في تاريخ المركز المالي للصندوق كما يلي:

١-٣-٢ الاوراق المالية المقيدة بالبورصة:

يتم تقييم الاوراق المالية المقيدة بالبورصة على اساس أسعار الإقفال السارية وقت التقييم وفي حالة تعدد اسعار التداول في ذلك اليوم يتم التقييم على اساس المتوسط المرجح بكميات وأسعار التداول والإقفال في هذا اليوم على أنه يجوز لمدير الاستثمار في حالة عدم وجود تعامل على ورقة مالية او أكثر لفترة لا تقل عن شهر تقييم الأوراق المالية المشار إليها بأقل من السعر المحدد في الفترة السابقة بما لا يجاوز ١٠% من هذا السعر.

٢-٣-٢ الاوراق المالية غير المقيدة بالبورصة:

يتم تقييم الأوراق المالية غير المقيدة بالبورصة التي جرى تعامل عليها مرة كل أسبوعين على الأقل بآخر سعر تداول ما لم تكن قيمة الورقة طبقاً لأحد طرق التقييم المقبولة أقل فيتم التقييم بالقيمة الأقل ويتم تقييم الاوراق المالية غير المقيدة التي لا يجرى عليها تعامل مرة كل أسبوعين بالتكلفة او القيمة طبقاً لأحد طرق التقييم المقبولة ايهما أقل.

ويدرج بقائمة الدخل صافي التغييرات في فروق التقييم للاستثمارات الناتجة عن تقييمها طبقاً لأسس التقييم المشار إليها أعلاه.

٢-٣-٣ اذون الخزانة:

تدرج اذون الخزانة بقيمتها الاسمية بعد خصم قيمة ما لم يستحق بعد من قيمة الخصم الخاصة بها.

٢-٣-٤ الشهادات الادخارية:

يتم تقييم الشهادات الادخارية الصادرة من البنوك وفقاً لقيمتها الحالية والمتمثلة في القيمة المكتتب بها مضافاً لها العوائد المتراكمة المستحقة حتى تاريخ القوائم المالية

٢-٤ المدينون والحسابات المدينة الأخرى:

تثبت أرصدة المدينون والحسابات المدينة الأخرى بقيمتها الاسمية مخصصاً منها أية مبالغ نتيجة للانخفاض الدائم (اضمحلال) من المتوقع عدم تحصيلها.



٥-٢ تحقق الإيراد:

- يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن عمليات بيع أوراق مالية في تاريخ حدوث العملية بالفرق بين متوسط التكلفة وسعر البيع مطروحا منها مصروفات وعمولات البيع:
- تدرج عوائد الاستثمارات ووثائق الاستثمار في تاريخ تقرير عوائد عن تلك الاستثمارات.
- يتم إثبات الفوائد على السندات والأذون والأوعية الادخارية الاخرى ذات الفائدة على اساس الاستحقاق.

٦-٢ قائمة التدفقات النقدية:

- يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقا للطريقة غير المباشرة ويتضمن بند النقدية وما في حكمها رصيد الحسابات الجارية والودائع لأجل وكذا الاستثمارات في أذون الخزانة التي تستحق خلال ثلاثة شهور من تاريخ اصدارها ان وجدت.

٧/٢ - الأصول الثابتة:

- يتم إثبات الأصول الثابتة بالدفاتر بالتكلفة التاريخية ويتم اهلاكها وفقا لأساس القسط الثابت.

٨/٢ - النقدية وما في حكمها:

- لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية تشمل النقدية وما في حكمها أرصدة النقدية بالصندوق والبنوك. والودائع تحت الطلب والاستثمارات قصيرة الاجل وعالية السيولة والتي يمكن تحويلها بسهولة الى مبالغ مالية محددة

٩/٢ - الاحتياطي القانوني:

- وفقاً للقانون ١٥٩ لسنة ٨١ والنظام الأساسي للشركة يتم احتجاز ٥% من صافي الربح السنوي لتغذية الاحتياطي القانوني ويتم إيقاف احتجاز الاحتياطي القانوني عندما يبلغ رصيده ما يعادل ٥٠ % من رأس المال المصدر، ومتى نقص الاحتياطي عن ذلك تعين العودة إلى الاقتطاع.

٣- الاستثمارات المتداولة

٣-١-٣ استثمارات في أسهم محلية مقيدة بالبورصة:

يتمثل رصيد الاستثمارات في أسهم محلية في ٣١ مارس ٢٠١٩ والبالغ ٤٣٧ ٥٣٤ ١١٤ جنيه مصري بالصافي وفيما يلي بيان بتلك الاستثمارات:

النسبة	٣١ مارس ٢٠١٨	النسبة	٣١ مارس ٢٠١٩	البيان
لصافي	القيمة السوقية	لصافي	القيمة السوقية	
الاصول	جنيه مصري	الاصول	جنيه مصري	
%٢,٥١	٣,٦٨٤,١٩٠	%٢,٣٩	٣,٥١٧,٣٦٣	- قطاع المرافق
%١,٦٨	٢,٤٦٤,٠٤٧	%٠,٨٨	١,٣٠٠,٢٥٠	- قطاع النشاطات الترفيهية
%٠,٨٠	١,١٨٠,٨٥٠	%٠,٩٠	١,٣١٩,٨٤٠	- قطاع الملابس والمنسوجات
%٢,٢٢	٣,٢٦٩,٠٢٧	%٢,٤٥	٣,٦٠٨,٦٥١	- قطاع مواد البناء والتشييد
%٥,٣٣	٧,٨٣٥,٥٩١	%٥,٨٩	٨,٦٧٢,٢٧٨	- قطاع العقار
%١,٣٩	٢,٠٤٨,٥٨٠	%١,٢٢	١,٧٩٥,٥٠٠	- قطاع الخدمات والمنتجات
%٢,٠٢	٢,٩٧١,٣٩٤	%٢,٣٢	٣,٤١٢,٣٢٢	- قطاع البنوك
%٠,٦٥	٩٥١,٢٥٠	%٠,٧٢	١,٠٦٦,٨٧٥	- قطاع الخدمات المالية والشركات
%٠,٦٦	٩٧٧,٣٥٠	%٠,٧٥	١,١٠٩,٧٠٠	- قطاع الاتصالات
%٠,٧٥	١,٠٩٦,٣١٤	%٠,٧٣	١,٠٨١,٢١٧	- قطاع الكيماويات
%١,٣٧	٢,٠٠٧,٤٠٤	%١,٤١	٢,٠٧٢,٣٢٦	- قطاع السلع الاستهلاكية والمنزلية
%١,٦٠	٢,٣٥٨,٦٨٢	%١,٧١	٢,٥١٤,٤٥٨	- قطاع الموارد الأساسية
%٠,٩٨	١,٤٣٦,٢٠٧	%١,٨٨	٢,٧٧٥,٢٩٥	- قطاع الاغذية والمشروبات
%١,١٧	١,٧١٣,٦٠٠	%١,١٤	١,٦٨٦,٢٠٠	- قطاع البترول والبتروكيماويات والغاز والتعدين
--	--	%٠,٨٠	١,١٧٦,٥٧٣	- قطاع الشركات القابضة
%٢٣,١٢	٣٣,٩٩٤,٤٨٦	%٢٥,١٩	٣٧,١٠٨,٨٤٨	إجمالي الاستثمارات المقيدة بالبورصة والنشطة



٣-١-٢ استثمارات مباشرة بشركات تمارس النشاط وغير مقننة بالبورصة :

النسبة	٢٠١٨/١٢/٣١	النسبة	٢٠١٩/٣/٣١	نوع القطاع	البيان
نصافي الاصول	القيمة السوقية جنيه مصري	نصافي الأصول	القيمة السوقية جنيه مصري		
%٣,٧٩	٥,٣٠٥,٥٢٠	%٣,٦١	٥,٣٠٥,٥٢٠	عقارات	- شركة العاشر للتنمية العمرانية
%١٠,٩٩	١٥,٣٧٦,٨٣٩	%١٠,٤٦	١٥,٣٧٦,٨٧٨	عقارات	- شركة المهندسون المصريون "إيدك"
%٣٧,٨٣	٥٢,٩٢٧,٩٩٩	%٣٩,٩٣	٥٦,٧٤٣,١٨٤	منتجات وخدمات صناعية	- شركة ميدور للكهرباء (ميداليك)
%٥٢,٦١	٧٣,٦١٠,٣٥٨	%٥٤	٧٧,٤٢٥,٥٨٩		صافي استثمارات مباشرة
	١١٥,٤٥٣,١٠٨		١١٤ ٣٨٦ ٨٦٣		إجمالي الاستثمارات القائمة

٣-٢-١ استثمارات بشركات توقفت عن النشاط:

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	نوع القطاع	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري		
١١,٥٠٠,٠٠٠	١١,٥٠٠,٠٠٠	سياحة وترفيه	الشركة العربية للسياحة
٩٣٨,٠٠٠	٩٣٨,٠٠٠	خدمات	الشركة العربية للتجارة والتنمية
١٢,٤٣٨,٠٠٠	١٢,٤٣٨,٠٠٠		إجمالي



٣-٢-٢ عقود الخيار

البيان	نوع القطاع	٢٠١٩/٣/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
شركة هليوبوليس للإنشاءات العقارية	إسكان	١٦.٠٠٠.٠٠٠	١٦.٠٠٠.٠٠٠
اجمالي		١٦.٠٠٠.٠٠٠	١٦.٠٠٠.٠٠٠

وتتمثل تلك الأرصدة بما تم تمويل تلك الشركات به بعائد سنوي ١٦% وفقاً لعقود الخيار المبرمة بذلك الشأن مع مدير الاستثمار السابق للصندوق (شركة ايجيشبيان أنجلو لإدارة صناديق الاستثمار).

٣/٢/٣ - استثمارات مباشرة بشركات متوقفة عن النشاط ومتخذ بشأنها الإجراءات القانونية لدى الجهات القضائية.

البيان	نوع القطاع	٢٠١٩/٣/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
شركة إيدج	أغذية	٨.٢٩٩.٠٠٠	٨.٢٩٩.٠٠٠
شركة البارون	عقارات	٧٥٠.٠٠٠	٧٥٠.٠٠٠
شركة القدس	عقارات	٣.٩٩٥.٠٠٠	٣.٩٩٥.٠٠٠
شركة النيل	عقارات	٩٢٥.٠٠٠	٩٢٥.٠٠٠
شركة شام للتنمية السياحية	خدمات	٢.٤٠٠.٠٠٠	٢.٤٠٠.٠٠٠
اجمالي		١٦.٣٦٩.٠٠٠	١٦.٣٦٩.٠٠٠

وتم توجيه أموال الصندوق للاستثمارات أعلاه (بند ١/٢/٣ ، ٢/٢/٣ ، ٣/٢/٣) خلال الفترة التي تولى فيها إدارة الصندوق مدير الاستثمار السابق (شركة ايجيشبيان أنجلو لإدارة صناديق الاستثمار) وتم تكوين فروق تقييم بإجمالي قيمة تلك الاستثمارات الواردة في هذه البنود أعلاه.



٤- النقدية بالصندوق والبنوك:

بلغ رصيد هذا البند في ٢٠١٩/٣/٣١ مبلغ ١١٣,٠٦ ٢٢٧ ١٩ جم جنيهاً مصرياً وبيانه كالاتي:

بيان	٣١ مارس، ٢٠١٩	٣١ ديسمبر، ٢٠١٨
١/ حسابات جارية:		
البنك العقاري - جاري - فرع المهندسين	٦٣٠,٦٣٦,٥٠	٩٠٣,٥٨٦,٥٠
بنك كريدي اجريكول - جاري	٧,١٨١,٣٥	٧,٢٤١,٣٥
بنك المصري الخليجي	١٧,٨٩٧,٤٩٩,٠٣	١٨,٧٥٤,٧٢٦,٤٢
بنك الشركة المصرفية - جاري	٥٢٥,٥٧٦,٤٥	١٩٨,٥٧٤,٧٣
المصرف المتحد	١٦٣,٠٦٤,٧٣	١٦٣,٠٦٤,٧٣
البنك العقاري - جاري - فرع مصر الجديدة	٣,٠٤٥,٤٠	٣,٠٤٥,٤٠
بنك الإسكان والتصير	١٠٩,٦٠	١٠٩,٦٠
الخزينة		
الإجمالي	١٩,٢٢٧,١١٣,٠٦	٢٠,٠٣٠,٣٤٨,٧٣

٥ - حسابات مدينة:

بلغ رصيد هذا البند في ٢٠١٩/٣/٣١ مبلغ ٣ ٨٢٧ ٥٢٠,٤٩ جم جنيهاً مصرياً وبيانه كالاتي:

بيان	٣١ مارس، ٢٠١٩	٣١ ديسمبر، ٢٠٠٢
١-٥ أصول آلت ملكيتها للصندوق سداداً لديون *	٣,٥٧٢,٢٤٢,٣٧	٣,٥٧٢,٢٤٢,٣٧
٢-٥ مدينون تحت التسوية	٠,٠٠	٠,٠٠
٣-٥ عوائد كويونات مستحقة	٤١,٤٢٢,٦٠	٣٩٤,٦٨٨,٣٢
٤-٥ ايراد مستحق	١٧٨,٩٥٩,٠٠	١٩٧,٤٧٢,٠٠
٥-٥ تأمين لدى الغير - الهيئة العامة للرقابة المالية م ٢٩ ق ٩٥ لسنة ٢٠٠٢	٢٥,٠٠٠,٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠
٦-٥ ارصدة مدينة " عهدة للصرف منها "	٩,٨٩٦,٥٢	١,٨٩٦,٥١
الإجمالي	٣,٨٢٧,٥٢٠,٤٩	٤,١٩١,٢٩٩,٢٠



٦ - حسابات دائنة:

بلغ اجمالي الرصيد هذا البند في ٢٠١٩/٣/٣١ مبلغ ٨٤١ ٥٤٠,١٢ جنيهاً مصرياً وبيانه كالاتي:

٣١ ديسمبر، ٢٠١٨	٣١ مارس، ٢٠١٩	بيان
٥٣,١٩٠,٥١	٣٨,٩٩٥,٥١	١-٦ مصروفات مستحقة
٣٢٦,٦٤٥,١٢	٣٧٣,٤٨٣,٨١	٢-٦ مصلحة الضرائب
٣٨٠,٠٠٠	٣٨٠,٠٠٠	٣-٦ ارصدة دائنة
٢٢٢,٦٧٢,٤١	٢١٨,٢٧٤,٥٧	٤-٦ اتعاب شركة الإدارة "مدير الاستثمار"
٣٤,٠٠٠,٠٠	٣٤,٠٠٠,٠٠	٥-٦ تأمين للغير (محمد محمد سعد)
٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٦-٦ ارصدة دائنة "عهدة للصرف منها"
٧,٤٨٩,١٢	٧,٤٨٩,١٢	٧-٦ ضرائب أنون خزانة
٢٠٤,٢٤٣,٦٠	١٦٨,٩١٧,١١	٨-٦ ضرائب مستحقة على الأرباح المحققة
٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٩-٦ اسهم مشتراة تحت التسوية
٨٤٨,٦٢٠,٧٦	٨٤١,٥٤٠,١٢	الإجمالي

* أصول آلت ملكيتها للصندوق سداداً لديون:

تتمثل تلك الأصول في عقارين (فيلا بالعجمي وفيلا بالسادس من أكتوبر) قد آلت ملكيتهم للصندوق نتيجة تسوية مديونية شركة أبر إيجيبت " أشرف الشناوي " والتي نشأت في ظل ادارة مدير الاستثمار السابق ايجيشيان أنجلو وقد تمت هذه التسوية بمعرفة شركة الصندوق العقاري العربي المباشر وقد وافقت جماعة حملة الوثائق على هذه التسوية بالإجماع ومثبت ذلك بمحضر الجمعية العمومية العادية للشركة المنعقد بتاريخ ٢٥/٧/٢٠٠٩ وقد تم اثبات قيمة العقارين بالقيمة التي تم التصالح عليها والمثبتة بالعقود ، هذا وقد تم دعم مخصص شركة المهندسون المصريون (ايدك) بنفس القيمة . بتاريخ ٢١ فبراير ٢٠١٧ تم بيع الفيلا الكائنة بمدينة السادس من أكتوبر بمبلغ ٤,٧١٣,٨٣٤,٠٠ فقط أربعة مليون وسبعمائة وثلاثة عشر ألف وثمانمائة وأربعة وثلاثون (شاملة نصيب الفيلا في وديعة اتحاد الشاغلين) علماً بأن القيمة الدفترية للفيلا ٣١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جم فقط ثلاثة مليون جنيهاً

٧- الأصول الثابتة: بلغ صافي الأصول الثابتة في ٢٠١٩/٣/٣١ مبلغ ١ ٦٣٧ ٩٥٣,٩٢ جنيهاً مصرياً.

البيان	مباني	اثاث	أجهزة تكيف	أجهزة كمبيوتر وطباعة	ستائر	سجاد	نجف وأدوات كهربائية	الإجمالي
اجمالي تكلفة الأصول في ٢٠١٩/١/١	٢,٠٠٣,٥٠٢,٣٠	١٥٧,١٥٧,٩١	٥٠,٠٨٥,٠٠	٤٧,١٦٨,٥٠	٩,٤٠١,٧٥	٦,٨٧٦,٣٠	٥٣,٩١٠,٥٠	٢,٣٢٨,١٠٢,٢٦
(+) الإضافات	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠
(-) الاستبعادات	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠
اجمالي التكلفة في ٢٠١٩/٣/٣١	٢,٠٠٣,٥٠٢,٣٠	١٥٧,١٥٧,٩١	٥٠,٠٨٥,٠٠	٤٧,١٦٨,٥٠	٩,٤٠١,٧٥	٦,٨٧٦,٣٠	٥٣,٩١٠,٥٠	٢,٣٢٨,١٠٢,٢٦
تقنيا الاملاك								
مجموع الاملاك في ٢٠١٩/١/١	٤٥٩,١٣٥,٩٠	٩٣,٢٥٩,٧٠	٥٠,٠٨٥,٠٠	٤٢,٧٥٦,٠٥	٥,٦٠٨,٢٨	٥,٤٠٠,١٥	١٣,٦٣٩,١٢	٦٦٩,٨٨٤,٢٠
املاك الاستبعادات	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠
املاك الفترة	١٢,٥٢١,٨٩	٣,٩٢٨,٩٥	٠,٠٠	١,٤٥٠,٤٣	٢٣٥,٠٤	١٢٩,٨٣	١,٩٩٨,٠٠	٢٠,٢٦٤,١٤
اجمالي الاملاك في ٢٠١٩/٣/٣١	٤٧١,٦٥٧,٧٩	٩٧,١٨٨,٦٥	٥٠,٠٨٥,٠٠	٤٤,٢٠٦,٤٨	٥,٨٤٣,٣٢	٥,٥٢٩,٩٨	١٥,٦٣٧,١٢	٦٩٠,١٤٨,٣٤
صافي الأصول في ٢٠١٩/٣/٣١	١,٥٣١,٨٤٤,٥١	٥٩,٩٦٩,٢٦	٠,٠٠	٢,٩٦٢,٠٢	٣,٥٥٨,٤٣	١,٣٤٦,٣٢	٣٨,٢٧٣,٣٨	١,٦٣٧,٩٥٣,٩٢
صافي الأصول في ٢٠١٨/١٢/٣١	١,٥٤٤,٣٦٦,٤٠	٦٣,٨٩٨,٢١	٠,٠٠	٤,٤١٢,٤٥	٣,٧٩٣,٤٧	١,٤٧٦,١٥	٤٠,٢٧١,٣٨	١,٦٥٨,٢١٨,٠٦

٨- وثائق خزينة:

بيان	الرصيد
وثائق خزينة تسوية م. كمال الكتاتني (عدد ١٠٤٩٩ وثيقة)	١٠,٤٩٩,٠٠٠
وثائق خزينة تسوية م. كمال الكتاتني مقابل أسهمه البالغة ٢٤٠٠٠ سهم (عدد ٢٤٠٠ وثيقة)	٢,٤٠٠,٠٠٠
الاجمالي	١٢,٨٩٩,٠٠٠

طبقاً لاجتماع حملة وثائق الصندوق تم إقرار تسوية عقد الخيار مع المدين / كمال الكتاتني عن أسهم الشركة المصرية الكويتية للتنمية العمرانية والسابق ابرامه بواسطة مدير الاستثمار السابق (اليجيشيان انجلو)، وفي ضوء اعتماد الهيئة لمحضر اجتماع حملة الوثائق الخاص بإقرار التسوية قامت شركة الصندوق بعقد اتفاق التسوية مع المدين حيث تم بموجبه ما يلي:

- تنازل المدين عن عدد ١٠٥٠٠ وثيقة من وثائق الصندوق تم نقل ملكيتها للصندوق وسجلت كوثائق خزينة.
- تنازل المدين عن ٢٤٠٠٠ سهم من أسهم شركة صندوق استثمار العقاري العربي المباشر كأسهم خزينة تم نقل ملكيتها باسم شركة صندوق العقاري العربي المباشر وسجلت ما يقابلها من وثائق، كوثائق خزينة.

٩- وثائق المتنازع عليها:

هي حصة بنك قناة السويس بعدد ٥٩٠٠ وثيقة بقيمة ٥,٩٠٠,٠٠٠ جنيه مصري، ولم يقدم بنك قناة السويس ما يفيد سداده لقيمة هذه الحصة، وقد قام البنك برفع الدعوى رقم ٤٦ لسنة ٨ ق أمام محكمة القاهرة الاقتصادية لإثبات ملكيته للوثائق وما يترتب عليها من آثار وهي حفظ الوثائق بالحفظ المركزي وقد أصدرت المحكمة حكمها الاستئنافي بتاريخ ٢٠١٦/٨/٢٨ برفض دعوى بنك قناة السويس وقد قامت شركة الصندوق العقاري العربي المباشر بصفتها المسؤول عن سجل حملة الوثائق باستبعاد هذه الحصة من الأسهم القائمة وسيتم التأثير بها في القوائم المالية لاحقاً.



شركة صندوق الاستثمار العقاري العربي المباشر

١٠- صافي فروق اصدار / وثائق / وثائق متنازع عليها:

الرصيد	بيان
٨,١٨٥,٠٩١	صافي فروق إصدار وثائق م. كمال الكنتاتي
٤٦٧,٣٢١	صافي فروق اصدار وثائق مقابل أسهم م. كمال الكنتاتي
٥,٩٠٠,٠٠٠	فروق اصدار وثائق متنازع عليها
١٤,٥٥٢,٤١٢	اجمال فروق اصدار / وثائق خزينة / وثائق متنازع عليها

١١ - احتياطات أخرى:

بلغ رصيد هذا البند في ٢٠١٩/٣/٣١ مبلغ ٤٣٤١٠٨,٠٠٠ جنيه مصري وبيانه كالآتي:

الرصيد	بيان
٥٤٦٠٠,٠٠٠	احتياطي خاص
٣٧٩٥٠٨,٠٠٠	احتياطي عام
٤٣٤,١٠٨,٠٠٠	الإجمالي

١٢- أتعاب مدير الاستثمار:

تتمثل أتعاب مدير الاستثمار طبقاً لتعديل نشرة الاصدار وفق متطلبات الهيئة العامة للرقابة المالية وموافقة حملة الوثائق بجلسة ٢٠١٥/٤/١١ ما نسبته ٠,٦% سنوياً محتسبة على اساس صافي اصول الصندوق وتسدد على أربعة أقساط سنوية في نهاية يوم العمل الأخير بنهاية كل ربع سنة ، و ذلك طبقاً لتعديل نشرة الاككتاب و المعتمد من الهيئة العامة للرقابة المالية، كما يستحق لمدير الاستثمار أتعاب حسن اداء قدرها ١٢,٥% بما يزيد عن ١٠% سنوياً من القيمة الاسمية للوثيقة ، و تحسب هذه الأتعاب في نهاية يوم العمل الاخير من كل سنة مالية تنتهي في ٣١ مارس من كل عام و تدفع بعد اعتماد مراقبي الحسابات للقوائم المالية للصندوق ، ولا تستحق هذه الأتعاب في حالة تحقيق قائمة الدخل عن السنة المالية للصندوق لخسارة او ربحية تقل عن الربح الحدي اللازم تحقيقه لاستحقاق أتعاب حسن الأداء والموضح اساس استحقاقه أعلاه .

١٣- أتعاب شركة خدمات الإدارة

تتمثل أتعاب شركة خدمات الإدارة (والمتعاقده معها وفق القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية وقرارات وزير الاستثمار والقرار رقم ٥٣ لسنة ٢٠١٤ الصادر من الهيئة العامة للرقابة المالية) طبقاً للعقد المبرم بين شركة صندوق الاستثمار العقاري العربي المباشر وبين شركة " شركة فند داتا " في نسبة ٠,١٥% (واحد ونصف في العشرة الألف) و بحد ادنى ثلاثون ألف جنيه سنوياً محتسبة على اساس صافي اصول الصندوق وتجنب يومياً وتسدد ربع سنوي وطبقاً لموافقة حملة الوثائق في ١٤ نوفمبر ٢٠١٨



١٤- الأدوات وإدارة المخاطر المتعلقة بها:

تتمثل الأدوات المالية للصندوق في الأصول والالتزامات المالية. وتتضمن الأصول المالية ارصدة النقدية بالبنوك والاستثمارات المالية والمدنيين. كما تتضمن الالتزامات المالية ارصدة الدائنين ويتضمن الايضاح رقم (٢) من الايضاحات المتممة للقوائم المالية السياسات المحاسبية المتبعة بشأن أسس إثبات وقياس أهم الأدوات وما يرتبط بها من إيرادات ومصروفات.

وفيما يلي أهم المخاطر المتعلقة بتلك الأدوات المالية وأهم السياسات والإجراءات التي يتبعها الصندوق لخفض أثر تلك المخاطر:

١-١٤ خطر السوق:

يتمثل خطر السوق في العوامل التي تؤثر على عائد وأرباح جميع الأوراق المالية المقيدة وغير المقيدة ببورصة الأوراق المالية او العوامل التي تؤثر على عائد وأرباح ورقة مالية بذاتها. وطبقاً لأحكام قانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية يقوم مدير الاستثمار بتنويع الاستثمار بما يؤدي الى خفض خطر السوق الى الحد الأدنى.

ويبين الايضاح رقم (٣) من الايضاحات المتممة للقوائم المالية انواع الاستثمارات وأنشطتها بالإضافة الى نسبة المساهمة الى اموال الصندوق.

٢-١٤ خطر السيولة:

يتمثل خطر السيولة في العوامل التي قد تؤثر على قدرة الصندوق على سداد جزء أو كل من التزاماته. وطبقاً لأحكام قانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية يقوم مدير الاستثمار بالاحتفاظ بالسيولة المناسبة لتخفيض ذلك الخطر الى الحد الأدنى.

٣-١٤ القيمة العادلة للأدوات المالية:

طبقاً لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والتزامات الصندوق والواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية. فإن القيمة العادلة للأدوات المالية في تاريخ القوائم المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية.

١٥ - الموقف الضريبي:

١-١٥ ضريبة الدمغة:

تم الفحص الضريبي عن الأعوام من ١٩٩٨ حتى ٢٠١٥ وسداد كامل المستحقات الضريبية عن هذه السنوات.

٢-١٥ ضريبة كسب العمل:

تم الفحص الضريبي عن الأعوام من ١٩٩٨ حتى ٢٠٠٤ وسداد كامل المستحقات الضريبية عن هذه السنوات. الأعوام من عام ٢٠٠٥ وحتى تاريخه تقوم الشركة بسداد الضريبة المستحقة من واقع كشوف وبيانات الشركة طبقاً للقانون.

٣-١٥ ضريبة شركات أموال:

الأعوام من ١٩٩٨ وحتى ٢٠٠٤ تم الفحص الضريبي لهذه السنوات وتم سداد كامل المستحقات الضريبية عنها. الأعوام من ٢٠٠٥ وحتى تاريخه تقوم الشركة بتقديم الاقرارات الضريبية في المواعيد القانونية وسداد الضريبة المستحقة إن وجدت.