



الشركة الخليجية الكندية للاستثمار العقاري 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: تم مد أجل الشركة خمس وعشرون عاما تبدأ في ٢٠٢٣

تاريخ القيد بالبورصة: ٢٠٠٢/١/٦

القانون الخاضع له الشركة: ١٥٩ لسنة ١٩٨١

القيمة الاسمية للسهم: ٠,٥٠ جم

آخر رأس مال مرخص به: ٢٠٠,٠٠ مليون جم

آخر رأس مال مصدر: ١٠٥,٠٠ مليون جم

آخر رأس مال مدفوع: ١٠٥,٠٠ مليون جم

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

٧٤٨٦٧ ٢٠١٤/٦/٢٦ (جديد)

علاقات المستثمرين:

ياسر فاروق أبو عيشه	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 yasser.aboueisha@yahoo.com	البريد الالكتروني

مراقب الحسابات:

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



الشركة الخليجية الكندية للاستثمار العقاري العربي

هيكل المساهمين ونسبة ملكية أعضاء مجلس الإدارة:

النسبة %	عدد الأسهم في تاريخ القوائم المالية	حصة ٥ % من أسهم الشركة فأكثر
١٦,٦٧	١٠٠٠١٩٨٨	باهر محمد خورشيد العدناني
7.404	٤٤٤٢١٩٦	سمر محمد العدناني
%٢٤,٠٧٤	١٤٤٤٤١٨٤	الإجمالي

النسبة %	عدد الأسهم في تاريخ القوائم المالية	ملكية أعضاء مجلس الإدارة في أسهم الشركة
١٦,٦٧	١٠٠٠١٩٨٨	باهر محمد خورشيد العدناني
—	—	أحمد أحمد إبراهيم جاد الله
٢,٩٧٧	١٧٨٦٥٢٤	رامز عبد الحميد رامز بعاصيري
٠,٨٢	٤٩١٥٩٢	عمر باهر خورشيد العدناني
—	—	عامر محمود عامر
%٢٠,٤٦٧	١٢٢٨٠١٠٤	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
رامز عبد الحميد رامز	عضو	—	غير تنفيذي
عمر باهر خورشيد العدناني	عضو	—	غير تنفيذي
ابتسام صبحي الأيوبي	عضو	—	غير تنفيذي
سلوى محمد علي حسين	عضو	—	غير تنفيذي



الشركة الخليجية الكندية للاستثمار العقاري العربي

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 بعاصري	_____
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 في حال هناك مشروع قائم وكذلك عقود بيع الأراضي المملوكة للشركة بغرض البيع أو التطوير 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.

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 ؟	_____



الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقاري العربي

بيانات العاملين بالشركة:

متوسط عدد العاملين بالشركة خلال السنة	٦
متوسط دخل العامل خلال السنة	٤٠٠٠ 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 ٤٨ - ٦٢ بالمجاورة الثالثة قطاع رقم ٢ لعدد ١٥ قطعة (خمس عشرة قطعة أرض) بإجمالي مساحة ٢٩٣٣٠,٠٠ تقريباً قامت الشركة بتوفير السيولة من خلال الاكتتاب في زيادة رأس المال لتطوير أرض الشركة بمدينة ٦ أكتوبر الجديدة (١٥ قطعة) طبقاً لدراسة الجدوى التي تم عرضها على الجمعية العامة العادية للشركة إلا أن الشركة تدرس إجراء تطوير الأرض المذكورة لفترة وجيزة نظراً لأن الموقع والمنطقة الموجود بها الأرض لا تزال ذات قوة شرائية ضعيفة والبحث عن شراء أرض أخرى في موقع من المواقع ذات القوة الشرائية العالية والمستهدفة من فئة المشترين وتطويرها

وبناءً على ذلك فقد قامت الشركة بإنهاء إجراءات زيادة رأس مال الشركة من ٣٠ مليون جم إلى ١٠٥ مليون جم بزيادة قدرها ٧٥ مليون جم بعد تعديل القيمة الاسمية للسهم من ٦,٠٠ جم إلى ٠,٥٠ جم ليصبح إجمالي عدد الأسهم ٢١٠ مليون سهم بقيمة اسمية ٠,٥٠ جم ليصبح رأس مال الشركة ١٠٥ مليون جنية مصري



الشركة الخليجية الكندية للاستثمار العقاري العربي

- وفيما يختص بالسنتر التجاري المملوك للشركة فقد قامت الشركة بالمضي قدما في إنهاء إجراءات التنفيذ لقرار النيابة العامة رقم ٩٠٩ لسنة ٢٠٢٤ إدارى عين شمس خلال عام ٢٠٢٥ لإخلاء الموقع من كل الموجودين به وتمكين الشركة من السنتر 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 كان هناك العديد من المعاينات من قبل المشتريين خلال العام والتفاوض معهم الا أنه لم تحصل الشركة على السعر المناسب حتى انتهاء السنة المالية ٢٠٢٥ وتأمل الشركة في إمكانية البيع خلال العام ٢٠٢٦.

وقد حققت الشركة هذا العام عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ خسائر تقدر بمبلغ ٢١٩٨١٢,٠٠ (فقط مائتان وتسعة عشر ألف وثمانمائة وأثنى عشر جنيها لا غير)، شاملة ١٦٣٥٧٨,٠٠ جنيها خسائر ائتمانية متوقعة لتصبح الخسائر المرحلة ٢٣٦٨٦٣٢,٠٠ (فقط اثنين مليون وثلاثمائة وثمانية وستون ألف وستمائة اثنين وثلاثون 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) عن عام ٢٠٢٣.

أما فيما يختص بأرض شرق التفريعة ببورسعيد وبعد رفض دعوى بطلان رقم ٦٩٣٨٨ لسنة ٦٧ ق على الحكم الصادر برفض الطعن رقم ٦٢٧٤٦ لسنة ٦٦ ق تبحث الشركة رفع دعوة جديدة أمام التحكيم الدولي وذلك لاسترداد الأرض.

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.
- يوجد اختلاف كبيرا بين القيمة الدفترية للأصول والقيمة السوقية حيث أنه فيما يختص بمقر الشركة بالمنصورة (مقر البنك العقاري القديم) حيث يتراوح سعر البيع للمتر
- ما بين ٧٠٠٠٠ جم - ٨٠٠٠٠ جم طبقا لطبيعة الموقع ومميزاته في هذه المنطقة لتكون قيمة المقر تتراوح ما بين ٢٢,٩٦٠ مليون جم - ٢٦,٢٤٠ مليون جم.



الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقاري العربي

وكذلك السنتر التجاري بعين شمس حيث تتراوح القيمة الإجمالية للسنتر ما بين ٣٧,٨٠٠ مليون جم - ٤٥,٥٠٠ مليون جم على أقل تقدير بالرغم من وجود بعض التعديلات من قبل الغير.

أما بالنسبة لأرض ٦ أكتوبر التي تم تخصيصها للشركة والتي أصبح عددها ١٥ قطعة مع نهاية السنة المالية بعد أن قامت الشركة ببيع عدد ٥ قطع خلال عام ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣ حيث تتراوح القيمة الاجمالية لأراضي أكتوبر المتبقية المملوكة للشركة ما بين ٤٥ مليون - ٥٠ مليون جم طبقا لسعر السوق الحالي وفي انتظار السعر التي سيتم طرحه مع الأراضي الجديدة التي سيتم طرحها من قبل الهيئة 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

الممثل القانوني للشركة

رئيس مجلس الإدارة

أحمد محمد عبد الحليم

