



Ref. No.:

Date

رقم القيد :

تحريراً في ١٣ / ٨ / ٢٠٢٦

تقرير مجلس الإدارة

من واقع القوائم المالية المدققة للشركة في ٢٠٢٦/٠٦/٣٠ والمعد وفقاً للنموذج بموجب
المادة ٤٠ من قواعد القيد الملحق (١) من اللائحة التنفيذية للقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١

اسم الشركة	البيانات الأساسية:
الشركة العالمية للاستثمار والتنمية	غرض الشركة
١ - استثمار الاموال في مشروعات الاسكان ومشروعات الامتداد العمراني وعلي الاخص شراء الاراضي وتقسيمها وامدادها بالمرافق واقامة المباني عليها وعلي ان يتم ذلك من خلال المشروعات الوليدة التي تنشئها الشركة وتوافق عليها الهيئة العامة للاستثمار وكذلك القيام بنفسها او بمعرفة الغير بجميع الاعمال المتعلقة بمشروعات الاسكان والمقاولات والتعمير وذلك بغرض استغلالها او ادارتها بمعرفة الشركة او بيعها او تاجيرها للغير .	
٢ - استصلاح واستزراع الاراضي البور والصحراوية او احدهما بشرط ان تكون الاراضي مخصصة لاغراض الاستصلاح والاستزراع كما يشترط في الاستزراع ان تستخدم طرق الري الحديثة وليس الري بطريق الغمر	
٣ - الانتاج الحيواني والداخلي والسمكي طبقاً لللائحة التنفيذية للقانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧	
٤ - المساهمة والاشتراك في تأسيس شركات جديدة او القائمة التي تخضع لقانون الاستثمار وذلك بشرط الا يكون من ضمن اغراضها قبول الودائع او القيام باية عمليات مصرفية وعلي ان تتقدم الي الهيئة العامة للاستثمار بدراسة اقتصادية لكل مشروع تزمع اقامته لاستصدار موافقة الهيئة عليه كشرط للتمتع باحكام قانون الاستثمار . وعلي الشركة الحصول علي كافة التراخيص اللازمة لمزاولة نشاطها .	
٥٠ عاما تبدأ من قيدها بالسجل التجارى وتنتهى في ٢٠٣١/٠٧/٢٨	المدة المحددة للشركة
قانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧	القانون الخاضع له الشركة
٢٥٠ مليون جنيه مصرى	آخر رأس مال مخصص به
١٠٠ مليون جنيه مصرى	آخر رأس مال مدفوع
١٢٣٨٩١	رقم السجل التجارى

علاقات المستثمرين :

اسم مسئول الاتصال	استاذ . اسماعيل محمود الحسينى
عنوان المركز الرئيسى	١٦ ش زمزم - غرب نادي الصيد - الدقي - الجيزة
ارقام التليفون والفاكس	٣٧٤٩٣٦٧٦ - ٣٣٣٥٥٧٤٩ - ٣٣٣٧٥٢١٢
البريد الالكتروني	info@alamiya-eg.com
الموقع الالكتروني	www. Alamiya - eg .com

مراقب الحسابات

اسم مراقب الحسابات	كريم هشام أحمد لبيب
تاريخ التعيين	٢٠٢٦/٠٤/٣٠ بقرار الجمعية العمومية المنعقدة بذات التاريخ
رقم القيد بالهيئة	٤٣٣

مجلس الادارة :- آخر تشكيل لمجلس الادارة :

الاسم	الوظيفة	جهة التمثيل	الصفة (تنفيذ غير تنفيذ مستقل)
أ. / عبد العظيم مختار عبد العظيم ثريا	رئيس مجلس الإدارة	نفسه	غير تنفيذي
أ. / اسماعيل سليمان حسن محمد الاغانى	نائب الرئيس والعضو المنتدب	نفسه	تنفيذي
أ. / خالد حنفي حسن المنياوي	عضو مجلس	نفسه	غير تنفيذي
أ. / نادية بخيت عيد المسيح بخيت	عضو مجلس	نفسها	غير تنفيذي
أ. / علوي محمد هاتي علوي راضي	عضو مجلس	نفسه	غير تنفيذي - مستقل
أ. / مني أحمد عبد الحميد منصور	عضو مجلس	نفسها	غير تنفيذي - مستقل
أ. / كريم حسين محمد عبد الباقي	عضو مجلس	صندوق التأمين الخاص للعاملين بالهيئات القضائية والجهات المعاونة لها	غير تنفيذي
أ. / شعبان محمد عبد الخالق سيد	عضو مجلس	صندوق التأمين الخاص للعاملين بالهيئات القضائية والجهات المعاونة لها	غير تنفيذي

اسماعيل محمود الحسينى



Ref. No.:

Date

رقم القيد :

تحريراً في / /

التغيرات التي طرأت على مجلس الإدارة خلال الفترة المنتهية في ٢٠٢٦/٠٦/٣٠ :
بموجب قرار الجمعية العامة العادية المنعقدة بجلستها المؤرخة ٢٠٢٥/٤/٢٤ تم انتخاب مجلس الإدارة عن طريق التصويت التراكمي تنتهي مدته في ٢٠٢٨/٠٣/٣١ مكون من :

الاسم	الوظيفة	جهة التمثيل	الصفة (تنفيذ - غير تنفيذ مستقل)
أ. / عبد العظيم مختار عبد العظيم ثريا	رئيس مجلس الإدارة	نفسه	غير تنفيذي
أ. / إسماعيل سليمان حسن محمد الاغاني	نائب الرئيس والعضو المنتدب	نفسه	تنفيذي
أ. / خالد حنفي حسن المنياوي	عضو مجلس	نفسه	غير تنفيذي
أ. / نادية بخيت عبد المسيح بخيت	عضو مجلس	نفسها	غير تنفيذي
أ. / علوي محمد هاني علوي راضي	عضو مجلس	نفسه	غير تنفيذي - مستقل
أ. / مني أحمد عبد الحميد منصور	عضو مجلس	نفسها	غير تنفيذي - مستقل
أ. / كريم حسين محمد عبد الباقي	عضو مجلس	صندوق التأمين الخاص للعاملين بالهيئات القضائية والجهات المعاونة لها	غير تنفيذي
أ. / شعبان محمد عبد الخالق سيد	عضو مجلس	صندوق التأمين الخاص للعاملين بالهيئات القضائية والجهات المعاونة لها	غير تنفيذي

عدد جلسات أعضاء مجلس الإدارة خلال الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٦/٠٦/٣٠ :

٢٠٢٦	٢٠٢٥
تم عقد (٧) اجتماع لمجلس إدارة الشركة خلال الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٦/٠٦/٣٠	تم عقد (٦) اجتماع لمجلس إدارة الشركة خلال الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/٠٦/٣٠

التقييم الذاتي لأعضاء مجلس الإدارة خلال الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٦/٠٦/٣٠

الاسم	الصفة	حضور عدد الجلسات
أ. / عبد العظيم مختار عبد العظيم ثريا	رئيس مجلس الإدارة	٠٧/٠٧
أ. / إسماعيل سليمان حسن محمد الاغاني	نائب الرئيس والعضو المنتدب	٠٧/٠٧
أ. / خالد حنفي حسن المنياوي	عضو مجلس	٠٧/٠٧
أ. / نادية بخيت عبد المسيح بخيت	عضو مجلس	٠٧/٠٧
أ. / علوي محمد هاني علوي راضي	عضو مجلس	٠٧/٠٧
أ. / مني أحمد عبد الحميد منصور	عضو مجلس	٠٧/٠٧
أ. / كريم حسين محمد عبد الباقي	عضو مجلس	٠٧/٠٠
أ. / شعبان محمد عبد الخالق سيد	عضو مجلس	٠٧/٠٧

يتم تقديم مقترحات من السادة أعضاء مجلس إدارة الشركة غير التنفيذيين والمستقلين بمجلس الإدارة كل من تخصصه وبما يستهدف الارتقاء بمستوى الاداء لتنفيذ السياسات والتوجهات واعداد خطط مستقبلية لتحقيق غرض الشركة ولتحقيق أعلى معدلات الاداء وتحقيق هامش ربح لصالح مساهمي الشركة .

هيكل مساهمين ونسبة ملكية أعضاء مجلس الإدارة وفقا لبيان شركة مصر للمقاصة في ٢٠٢٦/٠٦/٣٠ :

حصة ٥% من أسهم الشركة فأكثر	عدد الأسهم في تاريخ القوائم المالية	النسبة %
شركة مكة للتنمية السياحية والمشروعات العمرانية	٢٢٢٥٤٣٧٦	٢٢,٢٥٤
صندوق التأمين الخاص للعاملين بالهيئات القضائية والجهات المعاونة لها	١٢٨٢٦٠١٢	١٢,٨٢٦
صالح عبد الرحمن عبد الله بن راشد	٨٩٢١٠٨٦	٨,٩٢١

ملكية أعضاء مجلس الإدارة في أسهم الشركة	عدد الأسهم في تاريخ القوائم المالية	النسبة %
أ. / عبد العظيم مختار عبد العظيم ثريا	٦٨٦٧٥٩	٠,٦٨٦
أ. / إسماعيل سليمان حسن محمد الاغاني	١٢٦٥٨٠	٠,١٢٦
أ. / خالد حنفي حسن المنياوي	١٧١٥٠٠٠	١,٧١٥
صندوق التأمين الخاص للعاملين بالهيئات القضائية والجهات المعاونة لها	١٢٨٢٦٠١٢	١٢,٨٢٦
إجمالي ملكية أسهم أعضاء مجلس الإدارة	١٥٣٥٤٣٥١	١٥,٣٥٣

إسماعيل مختار



Ref. No.:

Date

رقم القيد :

تحريراً في / /

أعضاء المجلس من ذوي الخبرة من غير المساهمين	الصفة (تنفيذي - غير تنفيذي)	مستقل - غير مستقل
١. / نادية بخيت عبد المسيح بخيت	غير تنفيذي	غير مستقل
أ. / علوي محمد هاني علوي راضي	غير تنفيذي	مستقل
أ. / مني أحمد عبد الحميد منصور	غير تنفيذي	مستقل
أسهم الخزينة لدى الشركة وفقاً لتاريخ الشراء	عدد الأسهم وفقاً لآخر بيان إفصاحي سابق	النسبة %

لا يوجد

آخر تشكيل للجنة المراجعة :

الإسم	جهة التمثيل
الأستاذ / علوي محمد هاني علوي راضي	عضو مجلس إدارة (مستقل) رئيس
الاستاذة / مني أحمد عبد الحميد منصور	عضو مجلس إدارة (مستقل) عضو
الاستاذة / نادية بخيت عبد المسيح بخيت	عضو مجلس إدارة (غير مستقل) عضو

بيان إختصاصات لجنة المراجعة والمهام الموكلة إليها :

- فحص ومراجعة إجراءات الرقابة الداخلية للشركة ومدى الإلتزام بتطبيقها .
- دراسة السياسات المحاسبية المتبعة والتغيرات الناتجة عن تطبيق معايير محاسبية جديدة .
- فحص ومراجعة آليات وأدوات المراجعة الداخلية وإجراءاتها وخططها وتناجها ودراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ توصياتها .
- فحص الإجراءات التي تتبع في إعداد ومراجعة ما يلي :-
- القوائم المالية الدورية والسنوية
- نشرات الإكتتاب والطرح العام والخاص للأوراق المالية
- الموازنات التقديرية ومن بينها قوائم التدفقات النقدية وقوائم الدخل التقديرية
- فحص مشروع القوائم المالية المبدئية قبل عرضها على مجلس الإدارة تمهيداً لإرسالها لمراقب الحسابات
- إقتراح تعيين مراقبي الحسابات وتحديد أتعابهم والنظر في الأمور المتعلقة باستقالتهم أو إقالتهم وبما لا يخالف أحكام القانون .
- إبداء الرأي بشأن الإذن بتكليف مراقبي الحسابات بأداء خدمات لصالح الشركة بخلاف مراجعة القوائم المالية في شأن الأتعاب المقدرة عنها وبما لا يخل بمقتضيات إستقلالهم
- دراسة تقرير مراقب الحسابات بشأن القوائم المالية ومناقشته فيما ورد به من ملاحظات وتحفظات ومتابعة ما تم بشأنها والعمل على حل الخلافات في وجهات النظر بين إدارة الشركة ومراقب الحسابات
- التأكد من رفع تقرير لمجلس الإدارة من أحد الخبراء المختصين غير المرتبطين عن طبيعة العمليات والصفقات التي تم إبرامها مع الأطراف ذات العلاقة وعن مدى إخلالها أو إضرارها بمصالح الشركة أو المساهمين فيها وعلى اللجنة التحقق من استجابة إدارة الشركة لتوصيات مراقب الحسابات والهيئة.
- وتقدم اللجنة تقارير ربع سنوية على الأقل الى مجلس إدارة الشركة مباشر و لمجلس إدارة الشركة تكليف اللجنة باية اعمال يراها في صالح الشركة و على مجلس إدارة الشركة و المسئولين عنها الرد على توصيات اللجنة خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الاخطار بها و على رئيس اللجنة اخطار البورصة و الهيئة في حال عدم الاستجابة خلال ستين يوما للملاحظات الجوهرية للملاحظات التي يقدمها للمجلس.

بيان أعمال اللجنة خلال الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٦/٠٦/٣٠ :

عدد مرات إنعقاد لجنة المراجعة	٢
هل تم عرض تقارير اللجنة على مجلس إدارة الشركة؟	نعم
هل تضمنت تقارير اللجنة ملاحظات جوهرية وجب معالجتها؟	لا توجد ملاحظات جوهرية
هل قام مجلس إدارة الشركة بمعالجة الملاحظات الجوهرية؟	لا توجد ملاحظات جوهرية

تشكيل للجنة الترشيحات والمكافآت طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ٢٠٢٦/٠٢/١٢ :

الإسم	جهة التمثيل
الأستاذ / علوي محمد هاني علوي راضي	عضو مجلس إدارة (مستقل) رئيس
الاستاذة / مني أحمد عبد الحميد منصور	عضو مجلس إدارة (مستقل) عضو
الاستاذة / نادية بخيت عبد المسيح بخيت	عضو مجلس إدارة (غير مستقل) عضو

أساس محرو الحيد



Ref. No.:

Date

رقم القيد :

تحريراً في / /

تعقد اللجنة اجتماعاتها بصورة دورية، وتتخذ توصياتها بأغلبية أصوات أعضائها الحاضرين، وتلتزم بإعداد محاضر موثقة لأعمالها ورفع توصياتها إلى مجلس الإدارة لاعتمادها. وتختص اللجنة بحد أدنى بما يلي:

- ١- فحص ودراسة طلبات الترشح لعضوية مجلس الإدارة، وبوجه خاص المرشحين المستقلين، للتحقق من عدم وجود تعارض مصالح، والتأكد من توافر شروط الاستقلال ومعايير الملازمة والنزاهة والكفاءة (Fit & Proper)، وذلك وفق منهجية ومعايير مكتوبة تضعها اللجنة ويعتمدها مجلس إدارة الشركة، على أن تصدر اللجنة توصياتها بشأن كل مرشح وترفعها إلى مجلس إدارة الشركة للنظر فيها، تمهيداً للعرض على الجمعية العامة لاتخاذ ما تراه مناسباً بشأنها.
- ٢- إبداء الرأي بشأن مدى كفاية عدد أعضاء مجلس الإدارة في اللجان المنبثقة عن المجلس، ومدى احتياجات الشركة من الخبرات، ورفع توصياتها إلى مجلس الإدارة بترشيح التخصصات أو الأشخاص ممن تراه اللجنة مناسباً لعضوية مجلس الإدارة أو عضوية لجانه، وكذلك التوصية بتعيين أو إعفاء أى من القائمين على الإدارة التنفيذية العليا.
- ٣- إعداد سياسات واضحة بشأن المكافآت السنوية والبدلات والاستحقاقات الخاصة بأعضاء مجلس الإدارة وأعضاء اللجان والإدارة التنفيذية العليا، وفقاً لمعايير أداء محددة، على أن يتم مراجعة تلك السياسات بصفة دورية، ويجوز الاستعانة بجهات مستقلة، وعرضها على الجمعية العامة لاتخاذ ما تراه مناسباً بشأنها.
- ٤- مراجعة خطط التعاقب الوظيفي والبرامج التدريبية لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا، والإشراف على تنفيذها ومتابعة كفاءة تطبيقها بما يضمن استمرارية الأداء وفعاليته.
- ٥- وضع سياسة اختيار الإدارة التنفيذية العليا بالشركة لضمان استمرارية ملازمة وتناسب الأشخاص المرشحين أو شاغلي تلك الوظائف بما يتوافق مع احتياجات الشركة والتشريعات الصادرة في هذا الشأن، على أن يتم تحديثها بشكل دوري واعتمادها من مجلس الإدارة.

بيان أعمال اللجنة خلال الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٦/٠٦/٣٠ :

لا توجد جلسات حتى تاريخه .

بيان العاملين بالشركة :

البيان	٢٠٢٦/٠٦/٣٠	٢٠٢٥/٠٦/٣٠	٢٠٢٤/٠٦/٣٠
متوسط عدد العاملين بالشركة خلال الفترة	١٤	١٤	١٦
متوسط دخل العامل خلال الفترة	٢٢٩٦٦ جنيه	١٦٧٥٠ جنيه	١٣٦١٧ جنيه

نظام الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين بالشركة :

إجمالي الأسهم المتاحة وفقاً لنظام الإثابة والتحفيز للعاملين أو المديرين	لا يوجد
إجمالي ما تم منحه من أسهم الإثابة والتحفيز للعاملين أو المديرين خلال العام	لا يوجد
عدد المستفيدين من نظام الإثابة والتحفيز للعاملين أو المديرين	لا يوجد
إجمالي ما تم منحه من أسهم الإثابة والتحفيز للعاملين أو المديرين منذ تطبيق النظام	لا يوجد
أسماء وصفات كل من حصل على ٥% أو أكثر من إجمالي الأسهم المتاحة (أو ١% من رأس مال الشركة) وفقاً للنظام	لا يوجد

المخالفات والجراءات التي تتعلق بقانون سوق المال وقواعد القيد :

لا يوجد

مساهمة الشركة خلال الفترة في تنمية المجتمع والحفاظ على البيئة :

لا يوجد

حجم التصدير :

لا يوجد

التبرعات :

لا يوجد

بيان الأسهم والسندات التي تم إصدارها خلال السنة

لا يوجد

بيان العلاقة مع الأطراف ذات العلاقة

لا يوجد

إسراء محمد الحسني





Ref. No.:

Date

رقم القيد :

تحريراً في / /

اولاً - الحالة العامة للشركة ونتائج الاعمال :-

الإستثمارات المالية

- ** بلغت القيمة الإجمالية للإستثمارات المالية في الشركات التابعة والشقيقة للشركة في ٢٠٢٦/٠٦/٣٠ مبلغ ٧٦,٥٤١,٩٢٠ جنيه مصري على النحو الآتي :**
- (١) يبلغ تكلفة استثمارات الشركة في رأس مال شركة مكة للتنمية السياحية والمشروعات العمرانية مبلغ قدرة ٣١,٤٦٦,١٢٧ جنيه مصري وتبلغ نسبة مساهمة الشركة في اسهم هذه الشركة ٤٠,٠٢ % من اجمالي اسهم رأس المال .
- (٢) يبلغ إجمالي تكلفة إستثمارات الشركة في رأس مال الشركة العالمية للإسكان و التشييد (اسكانتا) مبلغ ٢,٤٠٧,٨٥٠ جنيه مصري وذلك بنسبة مساهمة ٤٨,٨٧ % من إجمالي اسهم رأس مال هذه الشركة .
- (٣) تبلغ تكلفة إستثمارات الشركة في رأس مال الشركة العالمية للتنمية و التجارة مبلغ ٥,١٦٧,٩٤٣ جنيه مصري وذلك بنسبة ٩٥,٩٠ % من إجمالي اسهم رأس مال هذه الشركة .
- (٤) يبلغ تكلفة استثمارات الشركة في رأس مال شركة ملاذ للتمويل الاستهلاكي مبلغ وقدره ٣٧,٥٠٠,٠٠٠ جنيه وتبلغ نسبة مساهمة الشركة في اسهم هذه الشركة ٥٠ % من اجمالي رأس المال .

عن تفصيل هذه الإستثمارات:

م	بيان الإستثمارات	قيمة المدفوع بالجنيه	نسبة المساهمة
١	شركة مكة للتنمية السياحية و المشروعات العمرانية	٣١,٤٦٦,١٢٧	% ٤٠,٢٠
٢	الشركة العالمية للإسكان و التشييد (اسكانتا)	٢,٤٠٧,٨٥٠	% ٤٨,٨٧
٣	الشركة العالمية للتنمية و التجارة	٥,١٦٧,٩٤٣	% ٩٥,٩٠
٤	شركة ملاذ للتمويل الاستهلاكي	٣٧,٥٠٠,٠٠٠	% ٥٠,٠٠
	الإجمالي	٧٦,٥٤١,٩٢٠	

**** إستثمارات مالية متاحة للبيع :-**

- ** بلغت الإستثمارات المالية المتاحة للبيع في ٢٠٢٦/٠٦/٣٠ مبلغ ١١٦٧٦ جنيه مصري تتمثل في الاستثمار في شركة السلام للاستثمارات ((فندق الامان)) وتم اعداد مخصص لمقابلة الخسائر المحتملة من هذا الاستثمار .**

**** الأصول :-**

الأصول غير المتداولة :

الإستثمارات العقارية

متمثلة في الآتي :-

- * ملكية الشركة لنصف جراج برج الوفا (مشاعا) وبلغ صافي قيمته في ٢٠٢٦/٠٦/٣٠ مبلغ ٥٧٩٤ جنيهًا وذلك وفقا للقيمة الدفترية
- * قيمة أراضي مملوكة للشركة بمنطقة أبو رواش لإقامة مشروعات ومبني إداري عليها وتقوم الشركة حاليا بالاستفادة منها عن طريق تاجيرها كمخازن للغير وبلغت قيمتها الإجمالية في ٢٠٢٦/٠٦/٣٠ مبلغ ١٦,٣٤٧,٩٣١ جنيه مصري في مقابل مبلغ ١٦,٣٤٧,٩٣١ جنيه مصري في ٢٠٢٥/٠٦/٣٠ دون تغير وذلك على الوجه الآتي :

بيان	٢٠٢٦/٠٦/٣٠	٢٠٢٥/٠٦/٣٠	الزيادة	النقص
أراض	١٦,٣٤٧,٩٣١	١٦,٣٤٧,٩٣١	-----	-----

الأصول المتداولة:

أعمال تحت التنفيذ

- بلغت قيمتها الإجمالية في ٢٠٢٦/٠٦/٣٠ مبلغ ٢٨,٨٢٢,٦٥٢,٩٧ جنيه مصري في مقابل مبلغ ٢٢,١٦٩,٨٣٢,٩٧ جنيه مصري في ٢٠٢٥/٠٦/٣٠ بزيادة قدرها ٦,٦٥٢,٨٢٠ جنيه مصري .**

بيان	٢٠٢٦/٠٦/٣٠	٢٠٢٥/٠٦/٣٠	الزيادة	النقص
مربحة شركة مكة (٢)	٢٨,٨٢٢,٦٥٢,٩٧	٢٢,١٦٩,٨٣٢,٩٧	٦,٦٥٢,٨٢٠	٠,٠٠

**** مربحة شركة مكة :-**

- حيث قررت الجمعية العامة العادية لكل من الشركة العالمية للاستثمار والتنمية وشركة مكة للتنمية السياحية والمشروعات العمرانية تفويض مجلس إدارة كل منهما في إبرام عقود مربحة بينهما فقد تم إبرام عقد مربحة بالإرصدة المدينة الظاهرة بالقوائم المالية في ٢٠٢٦/٠٥/٠١ وذلك لمدة عام ينتهي في ٢٠٢٧/٠٤/٣٠ .

إسراء محمد



Ref. No.:

Date

رقم القيد :

تحريراً في / /

*** التزام الشركة بنموذج الإفصاح النصف سنوي عن استخدام متحصلات اكتتاب زيادة رأس المال (وفقاً لأحكام المادة ٥٢ من

قواعد القيد) :-

قيمة المبلغ	بيان أوجه الاستخدام	مدى وجود بند الاستخدام ضمن الخطة الواردة بنشرة الاكتتاب	النسبة إلى إجمالي قيمة الزيادة
٣٢,٥٠٠,٠٠٠	ضخ مبلغ ٣٢,٥٠٠,٠٠٠ جم في شركة ملاذ للتمويل الاستهلاكي لاستكمال مساهمة الشركة في زيادة رأس المال بنسبة ملكية ٥٠% من رأس مال شركة ملاذ للتمويل الاستهلاكي.	تنفيذاً للخطة الواردة بنشرة الاكتتاب	٧١ %
٣٢,٥٠٠,٠٠٠	مبلغ إجمالي قدره اثنان وثلاثون مليون وخمسمائة ألف جنيه مصري		٧١ %

ثانياً - الأنشطة الخاصة بالشركة والشركات التابعة والشقيقة :-

- ١- الشركة العالمية للاستثمار والتنمية (سبق التنويه عنها بمقدمة التقرير)
- ٢- الشركة العالمية للتنمية والتجارة :-

- ١- إنشاء مزارع الانتاج الحيواني والداجني والسمكي وادارتها .
- ٢- استصلاح واستزراع الاراضي وتنميتها .
- ٣- اعمال التجارة والتوزيع لمهمات ومستلزمات الانتاج الحيواني والداجني والسمكي .
- ٤- الاستيراد والتصدير في حدود اغراض الشركة .
- ٥- القيام باعمال التجارة والتوزيع عموماً .
- ٦- إنشاء وإدارة صوامع التخزين .

تم وضع خطة تنمية طموحة لهذه الشركة و ذلك عن طريق :

- (١) تقوم الشركة حالياً بعمل الدراسات للدخول في مشروعات استثمارية تتناسب مع إمكانيات المنطقة .
- (٢) تم إضافة أغراض أخرى للشركة و ذلك بغرض القيام بأعمال التجارة والتوكيلات التجارية عموماً و تمثيل الشركات المحلية و أعمال التصدير و الاستيراد لحساب الشركة و الغير . وإضافة نشاط جديد هو إنشاء وإدارة صوامع التخزين في ظل برنامج الدولة الطموح لتكون مصر من اكبر البلاد العاملة في هذا النشاط .

** بالنسبة للتغيرات في الملكية :-

بالنسبة للشركة العالمية للتنمية والتجارة لا يوجد تغيرات في الملكية

- ٣- الشركة العالمية للإسكان و التشييد (اسكانتا) :

- ١- القيام بأعمال المقاولات المتكاملة في مجال مشروعات الإسكان .
- ٢- الاستيراد والتوكيلات التجارية .
- ٣- شراء الأراضي وتقسيمها لإقامة المشروعات السكنية عليها وبيعها .
- ٤- القيام بأعمال الصيانة بجميع أنواعها المعمارية والميكانيكية والكهربائية .

تقوم الشركة حالياً بعمل الدراسات بشأن الأعمال المتعلقة بمجالات التشييد والبناء والتعمير للدخول فيها

** بالنسبة للتغيرات في الملكية :-

بالنسبة للشركة العالمية للإسكان والتشييد (لا يوجد تغيرات في الملكية)

- ٤ - شركة مكة للتنمية السياحية والمشروعات العمرانية :

تقوم الشركة حالياً بتقنين وضع الأراضي المملوكة لها بغرض تغيير النشاط الاستثماري لهذه الأراضي وفي سبيل ذلك قامت الشركة بسداد مبالغ تحت حساب التقنين للجهات الإدارية والحكومية المختصة .

** بالنسبة للتغيرات في الملكية :-

لا يوجد تغيير في ملكية شركتنا لادي شركة مكة للتنمية السياحية والمشروعات العمرانية .

أ. س. ك. ك. ك.



Ref. No.:

Date

رقم القيد :

تحريراً في / /

٥ - شركة ملاذ للتمويل الاستهلاكي :

في سبيل تحقيق غرض الشركة في استثمار اموالها في نشاط التمويل الاستهلاكي وهو محل القانون رقم ١٨ لسنة ٢٠٢٠ وهو نشاط واعد يتحقق من خلاله تحقيق اكبر عائد ممكن لاستثمار اموال الشركة .

فقد قامت الشركة مع آخرين بتأسيس شركة ملاذ للتمويل الاستهلاكي - وبحمد الله فقد صدرت الموافقة علي تأسيس الشركة بموجب قرار الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٦٨١ لسنة ٢٠٢٣ حيث تم استكمال التأسيس وإصدار السجل التجاري الخاص بالشركة وبصدور قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٩٤ لسنة ٢٠٢٣ والخاص بالشركات العاملة في ممارسة نشاط التمويل الاستهلاكي وذلك برفع الحد الأدنى لهذه الشركات ليكون رأس مالها خمسة وسبعون مليون جنيه من اجل الحصول على التراخيص اللازمة لمزاولة النشاط وحيث تم الاتي :

- بتاريخ ٢٠٢٥/٠٤/١٧ تم انعقاد كلاً من الجمعية العامة العادية وغير العادية لشركة ملاذ للتمويل الاستهلاكي بغرض زيادة رأسمال الشركة من عشرة ملايين إلى خمسة وسبعون مليون جنيه مصرى .
- تم سداد حصة الشركة العالمية للاستثمار والتنمية في حساب زيادة رأسمال شركة ملاذ للتمويل الاستهلاكي المصدر والمدفوع
- جارى حالياً إنهاء إجراءات توفيق أوضاع شركة ملاذ للتمويل الاستهلاكي لدى الهيئة العامة للرقابة المالية وذلك إستعداداً للحصول على التراخيص اللازمة لمزاولة نشاط الشركة .

ثالثاً - القيمة الحالية للأصول الثابتة :

البيان	٢٠٢٦/٠٦/٣٠	٢٠٢٥/٠٦/٣٠	٢٠٢٤/٠٦/٣٠
تبلغ قيمة الأصول الثابتة وفقاً لما ورد بالقوائم المالية	٨٩٦٨١ جنيه مصرى	٨٦٠٠٣ جنيه مصرى	٩٨٦٩٠ جنيه مصرى

رابعاً - نسبة حجم الأعمال وصافي الربح موزعة على مختلف النشاطات الرئيسية للشركة

البيان	٢٠٢٦/٠٦/٣٠	٢٠٢٥/٠٦/٣٠
عائد مرابحات (مكة)	٥,١٣٧,٤١٠,٠٠٠	٤,٤٩٩,٠٨٣,٠٠٠
إيجارات (الوفا)	٣٥,١٣٠,٠٠٠	٣٥,٣٣٥,٠٠٠
إيجارات (أراضي)	١,١٠٨,٩٣٨,٠٠٠	١,١٠٨,٩٣٨,٠٠٠
عائد بيع أراضي	.	.
عوائد بنوك	٢٥٧,٠٧٨,٢٨	٢,٣٧٣,٥٦٤,٣٤
الاجمالى	٦,٥٣٨,٥٥٦,٢٨	٨,٠١٦,٩٢٠,٣٤

- ترجع أسباب الإنخفاض في الإيرادات في الفترة الحالية إلي انخفاض العوائد البنكية وذلك لقيام الشركة باستثمار الارصدة النقدية في شركة ملاذ للتمويل الاستهلاكي .

خامساً : التزام الشركة بما ورد بالفقرة الأولى من المادة (٣٨) من قواعد القيد وبما ورد بها من احكام يحظر تعامل أى من الداخلين بمن فيهم أعضاء مجلس الإدارة والمسؤولين بالشركة والأشخاص الذين في إمكانهم الاطلاع على معلومات غير متاحة للغير أياً كانت نسبتهم وكذا المساهمين الرئيسيين المالكين لنسبة (٢٠%) أو أكثر في رأس مال الشركة ، سواء بمفردهم أو من خلال أشخاص مرتبطة وذلك خلال خمسة أيام عمل السابقة ويوم العمل التالى لنشر أى احداث أو معلومات جوهرية وفقاً للتعريف الوارد بالبند (ب) من المادة (٣١٩) من اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال ، على أن تلتزم الشركة بما يلى :-

- ١ - يتم التنبيه علي الاشخاص المخاطبين بحكم المادة (٣٨) من قواعد القيد وبما ورد بها من أحكام .
- ٢ - تم وضع الإجراءات والنظم الداخلية التى تكفل تحديد فترات حظر التعاملات المرتبطة بالاحداث أو المعلومات الجوهرية المشار إليها اعلاه .

إسناد محاسبى



Ref. No.:

Date

رقم القيد :

تحريراً في / /

- ٣- يتم إخطار المخاطبين بأحكام هذه المادة بفترات الحظر المرتبطة بالمعلومات والأحداث الجوهرية المشار إليها أعلاه قبل حدوثها لمراعاتها عند الرغبة في التعامل ، على أن يكون الإخطار بوسيلة مؤمنة قابلة للإثبات والتوثيق كالبريد الإلكتروني الموثق والمنشأ على الموقع الإلكتروني للشركة ، مع موافاة البورصة بنسخة من هذه الإخطارات في ذات توقيت الإخطار .
- ٤- يتم إخطار البورصة بالإجراءات المتبعة لدى الشركة تطبيقاً لأحكام هذه المادة بما في ذلك ما يثبت وضع نظام الإخطار الموثق .
- ** ذلك فضلاً عن التزام الشركة بتطبيق أي تعديلات ترد علي قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية .

سادساً : النظرة المستقبلية

- ** تبلغ مساهمة الشركة العالمية للاستثمار والتنمية في الشركة العالمية للتنمية والتجارة نسبة ٩٥,٩٠ % من إجمالي رأس مالها والشركة بصدد دراسة مشروعات التطوير والتنمية فيها ذلك فضلاً عن مشروعات الشركة بخصوص الأراضي المملوكة لها في ظل الدراسات التي يقوم بها مجلس الإدارة وذلك من أجل الاستغلال الأنسب لهذه الأراضي بما يحقق أكبر إيرادات تعود على مساهميها .
- ** تعمل الشركة علي دراسة عدد من المشروعات لاماكان إقامتها علي الأرض المملوكة لها بطريق ابورواش والعمل علي استغلال هذه الأراضي .
- ** كما تعمل الشركة جاهدة بالتعاون مع مجلس إدارة الشركة العالمية للاسكان والتشييد (اسكانتا) لدراسة عدد من المناقصات والاعمال لامكانية القيام بمشروعات بما لها من معدات وسمعة كبيرة في مجال المقاولات .
- ** في سبيل تحقيق غرض الشركة في استثمار اموالها في نشاط التمويل الاستهلاكي وهو محل القانون رقم ١٨ لسنة ٢٠٢٠ وهو نشاط واعد يتحقق من خلاله تحقيق اكبر عائد ممكن لاستثمار اموال الشركة فقد قامت الشركة مع آخرين بتأسيس شركة ملاذ للتمويل الاستهلاكي - وبحمد الله فقد صدرت الموافقة علي تأسيس الشركة بموجب قرار الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٦٨١ لسنة ٢٠٢٣ حيث تم استكمال التأسيس وإصدار السجل التجاري الخاص بالشركة وبصدور قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٩٤ لسنة ٢٠٢٣ والخاص بالشركات العاملة في ممارسة نشاط التمويل الاستهلاكي وذلك برفع الحد الأدنى لرأس مال هذه الشركات ليكون رأس مالها خمسة وسبعون مليون جنيه من أجل الحصول على التراخيص اللازمة لمزاولة النشاط وحيث تم الاتي :
- بتاريخ ٢٠٢٥/٠٤/١٧ تم انعقاد كلاً من الجمعية العامة العادية وغير العادية لشركة ملاذ للتمويل الاستهلاكي بغرض زيادة رأسمال الشركة من عشرة ملايين إلى خمسة وسبعون مليون جنيه مصرى .
 - تم سداد حصة الشركة العالمية للاستثمار والتنمية بنسبة ٥٠ % في حساب زيادة رأسمال شركة ملاذ للتمويل الاستهلاكي وتم التأشير بالسجل التجارى للشركة بتاريخ ٢٠٢٥/٠٦/٢٣ وليصبح رأسمال الشركة المصدر والمدفوع مبلغ خمسة وسبعون مليون جنيه مصرى لاغير .
 - بموجب قرار الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ١٣٧٢ فى ٢٠٢٦/٠٥/٠٩ وشهادة الترخيص الصادرة من الهيئة لمزاولة النشاط حيث تم قيد الشركة بالسجل المعد بالهيئة تحت رقم ٥٥ لسنة ٢٠٢٦ ، وتقوم الشركة حالياً باستكمال تشكيل الهيكل الوظيفي بها فضلاً عن القيام بأعمال تدريب كوادرها على الأجهزة والأنظمة الإلكترونية بها تمهيداً لمزاولة نشاطها في التمويل الإستهلاكي.

إسماعيل محمد كوكب

والله تعالى ولى التوفيق ٠٠

نائب رئيس مجلس الإدارة العضو المنتدب

أ. / إسماعيل سليمان حسن

