INTERNATIONAL CO.
For
INVESTMENT & DEVELOPMENT
P . O . BOX:40 ORMAN - GIZA

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
شركة مساهمة مصرية
طبقاً لأحكام قانون إستثمار رأس المال العربي والأجنبي
ص.ب : ٤٠ الأورمان - الجيزة - القاهرة

Ref. No.: ..... رقم القيد : .....

Date ..... تحريراً في / /

تقرير مجلس الإدارة
من واقع القوائم المالية المدققه للشركة في ٢٠٢٦/٠٩/٣٠ والمعد وفقا للنموذج بموجب المادة ٤٠ من قواعد القيد الملحق (١) من اللائحة التنفيذية للقانون ١٥٩لسنة ١٩٨١

اسم الشركة	العالمية للاستثمار والتنمية

البيانات الاساسية :

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 التى 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 ٠ 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 والداجنى والسمكي طبقا للائحة التنفيذية للقانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ ٤ - المساهمة والاشتراك في تاسيس شركات جديدة او القائمة التى 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 ٠وعلي الشركة الحصول علي كافة التراخيص اللازمة لمزاولة نشاطها ٠
المدة المحددة للشركة	٥٠ عاما تبدأ من قيدها بالسجل التجارى وتنتهى فى ٢٠٣١/٠٧/٢٨

القانون الخاضع له الشركة	قانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧	تاريخ القيد بالبورصة	٢٠٠١/٥/٣١
اخر راس مال مرخص به	٢٥٠مليون جنيه مصرى	اخر راس مال مصدر	١٠٠ مليون جنيه مصرى
اخر راس مال مدفوع	١٠٠مليون جنيه مصرى	القيمة الاسمية للسهم	واحد جنيه
رقم السجل التجارى	١٢٣٨٩١	تاريخ القيد بالسجل التجارى	١٩٩٨/١٠/٢٦

علاقات المستثمرين :

اسم مسئول الاتصال	استاذ . اسماعيل محمود الحسيني
عنوان المركز الرئيسي	١٦ ش زمزم – غرب نادى الصيد – الدقي – الجيزة
ارقام التليفون والفاكس	٣٣٣٧٥٢١٢ - ٣٣٣٥٥٧٤٩ - ٣٧٤٩٣٦٧٦
البريد الاليكتروني	info@alamiya-eg.com
الموقع الاليكتروني	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 :- اخر تشكيل لمجلس الادارة :

الاسم	الوظيفة	جهة التمثيل	الصفة (تنفيذـ غيرتنفيذـ مستقل)
أ./ عبد العظيم مختار عبد العظيم ثريا	رئيس مجلس الإدارة	نفسه	غير تنفيذى
أ./اسماعيل سليمان حسن محمد الاغاني	نائب الرئيس والعضو المنتدب	نفسه	تنفيذى
أ./ خالد حنفي حسن المنياوي	عضو مجلس	نفسه	غير تنفيذى
أ/ نادية بخيت عبد المسيح بخيت	عضو مجلس	نفسها	غير تنفيذى
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 التامين الخاص للعاملين بالهيئات القضائية والجهات المعاونة لها	غير تنفيذي
أ. / شعبان محمد عبدالخالق سيد	عضو مجلس	صندوق التامين الخاص للعاملين بالهيئات القضائية والجهات المعاونة لها	غير تنفيذي

اسماعيل محمود الحسيني

16 Zamzam Street - El Dokki - Cairo
Tel.-Fax: 33355749 - 33375212 - 37493676 (E-mail: info@alamiya-eg.com)
١٦ ش زمزم - غرب نادي الصيد - الدقي - القاهرة
تليفون وفاكس : ٣٣٣٥٥٧٤٩ - ٣٣٣٧٥٢١٢ - ٣٧٤٩٣٦٧٦

INTERNATIONAL CO.
For
INVESTMENT & DEVELOPMENT
P . O . BOX:40 ORMAN - GIZA

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
شركة مساهمة مصرية
طبقاً لأحكام قانون إستثمار رأس المال العربي والأجنبي
ص.ب : ٤٠ الأورمان - الجيزة - القاهرة

Ref. No.: .....
Date .....

رقم القيد : .....
تحريراً في / /

التغيرات التى طرأت على مجلس الإدارة خلال الفترة المنتهية فى ٢٠٢٦/٠٩/٣٠:
بموجب قرار الجمعية العامة العادية المنعقدة بجلستها المؤرخة ٢٠٢٥/٤/٢٤ تم أنتخاب مجلس الإدارة عن طريق التصويت التراكمى تنتهى مدته فى ٢٠٢٨/٠٣/٣١ مكون من :

الاسم	الوظيفة	جهة التمثيل	الصفة (تنفيذ- غيرتنفيذ- مستقل)
أ./ عبد العظيم مختار عبد العظيم ثريا	رئيس مجلس الإدارة	نفسه	غير تنفيذى
أ./إسماعيل سليمان حسن محمد الاغاني	نائب الرئيس والعضو المنتدب	نفسه	تنفيذى
أ./ خالد حنفي حسن المنياوي	عضو مجلس	نفسه	غير تنفيذى
أ/ نادية بخيت عبد المسيح بخيت	عضو مجلس	نفسها	غير تنفيذى
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 التامين الخاص للعاملين بالهيئات القضائية والجهات المعاونة لها	غير تنفيذي
أ. / شعبان محمد عبدالخالق سيد	عضو مجلس	صندوق التامين الخاص للعاملين بالهيئات القضائية والجهات المعاونة لها	غير تنفيذي

عدد جلسات أعضاء مجلس الإدارة خلال الفترة المالية المنتهية فى ٢٠٢٦/٠٩/٣٠ :

٢٠٢٦	٢٠٢٥
تم عقد (١٠) اجتماع لمجلس إدارة الشركة خلال الفترة المالية المنتهية فى ٢٠٢٦/٠٩/٣٠	تم عقد (٩) اجتماع لمجلس إدارة الشركة خلال الفترة المالية المنتهية فى ٢٠٢٥/٠٩/٣٠

التقييم الذاتى لاعضاء مجلس الادارة خلال الفترة المالية المنتهية فى ٢٠٢٦/٠٩/٣٠

الاسم	الصفة	حضور عدد الجلسات
أ/عبدالعظيم مختار عبدالعظيم ثريا	رئيس مجلس الإدارة	١٠/١٠
أ/ إسماعيل سليمان حسن محمد الاغاني	نائب الرئيس والعضو المنتدب	١٠/١٠
أ/ خالد حنفي حسن المنياوى	عضو مجلس	١٠/١٠
أ/ نادية بخيت عبدالمسيح بخيت	عضو مجلس	١٠/١٠
أ/ علوى محمد هانى علوى راضى	عضو مجلس	١٠/١٠
أ/ منى أحمد عبدالحميد منصور	عضو مجلس	١٠/١٠
أ/ كريم حسين محمد عبدالباقى	عضو مجلس	١٠/٠٠
أ/ شعبان محمد عبدالخالق سيد	عضو مجلس	١٠/١٠

يتم تقديم مقترحات من السادة أعضاء مجلس إدارة الشركة غير التنفيذين والمستقلين بمجلس الادارة 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 مساهمى الشركة .

هيكل مساهمين ونسبة ملكية أعضاء مجلس الإدارة وفقا لبيان شركة مصر للمقاصة فى ٢٠٢٦/٠٩/٣٠:

حملة ٥% من أسهم الشركة فأكثر	عدد الأسهم فى تاريخ القوائم المالية	النسبة %
شركة مكة للتنمية السياحية والمشروعات العمرانية	٢٢٢٥٤٣٧٦	٢٢,٢٥٤
صندوق التأمين الخاص للعاملين بالهيئات القضائية والجهات المعاونة لها	١٢٢٥٠٠٠٠	١٢,٢٥
انترناشيونال بيزنس سيستمز للتوزيع IBS ش.م.م	٦٠٢٥٠٠٠	٦,٠٢٥
صالح عبد الرحمن عبد الله بن راشد	٥٢٨٧٨٠٠	٥,٢٨٧٨

ملكية أعضاء مجلس الإدارة فى أسهم الشركة	عدد الأسهم فى تاريخ القوائم المالية	النسبة %
أ./ عبد العظيم مختار عبد العظيم ثريا	٦٨٦٧٥٩	٠,٦٨٧
أ./ إسماعيل سليمان حسن محمد الأغاني	١٢٦٥٨٠	٠,١٢٦
أ./ خالد حنفي حسن المنياوي	١٧١٥٠٠٠	١,٧١٥
صندوق التأمين الخاص للعاملين بالهيئات القضائية والجهات المعاونة لها	١٢٢٥٠٠٠٠	١٢,٢٥٠
إجمالي ملكية أسهم أعضاء مجلس الإدارة	١٤٧٧٨٣٣٩	١٤,٧٧٨

اسماعيل محمود الحسيني

16 Zamzam Street - El Dokki - Cairo
Tel.-Fax: 33355749 - 33375212 - 37493676
(E-mail: info@alamiya-eg.com)
١٦ ش زمزم - غرب نادي الصيد - الدقي - القاهرة
تليفون وفاكس : ٣٣٣٥٥٧٤٩ - ٣٣٣٧٥٢١٢ - ٣٧٤٩٣٦٧٦

INTERNATIONAL CO.
For
INVESTMENT & DEVELOPMENT
P . O . BOX:40 ORMAN - GIZA

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
شركة مساهمة مصرية
طبقاً لأحكام قانون إستثمار رأس المال العربي والأجنبي
ص.ب : ٤٠ الأورمان - الجيزة - القاهرة

Ref. No.: ..... رقم القيد : .....

Date ..... تحريراً في / /

أعضاء المجلس من ذوى الخبرة من غير المساهمين	الصفة (تنفيذى – غير تنفيذى)	مستقل – غير مستقل
ا . / 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 إفصاحى سابق	النسبة %
لا يوجـــــــد		

آخر تشكيل للجنة المراجعة :

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

بيان إختصاصات لجنة المراجعة والمهام الموكلة إليها :

أ) فحص ومراجعة إجراءات الرقابة الداخلية للشركة ومدى الإلتزام بتطبيقها .
ب) دراسة السياسات المحاسبية المتبعة والتغيرات الناتجة عن تطبيق معايير محاسبية جديدة
ج) فحص ومراجعة آليات وأدوات المراجعة الداخلية وإجراءاتها وخططها ونتائجها ودراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ توصياتها .
د) فحص الإجراءات التى تتبع فى إعداد ومراجعة ما يلى :-
- القوائم المالية الدورية والسنوية
- نشرات الإكتتاب والطرح العام والخاص للأوراق المالية
- الموازنات التقديرية ومن بينها قوائم التدفقات النقدية وقوائم الدخل التقديرية
هـ) فحص مشروع القوائم المالية المبدئية قبل عرضها على مجلس الإدارة تمهيداً لإرسالها لمراقب الحسابات
و) إقتراح تعيين مراقبى الحسابات وتحديد أتعابهم والنظر فى الأمور المتعلقة باستقالتهم أو إقالتهم وبما لايخالف أحكام القانون .
ز) إبداء الرأى بشأن الإذن بتكليف مراقبى الحسابات بأداء خدمات لصالح الشركة بخلاف مراجعة القوائم المالية فى شأن الأتعاب المقدرة عنها وبما لايخل بمقتضيات إستقلالهم
ج) دراسة تقرير مراقب الحسابات بشأن القوائم المالية ومناقشته فيما ورد به من ملاحظات وتحفظات ومتابعة ما تم بشأنها والعمل على حل الخلافات فى وجهات النظر بين إدارة الشركة ومراقب الحسابات
ط) التأكد من رفع تقرير لمجلس الإدارة من أحد الخبراء المختصين غير المرتبطين عن طبيعة العمليات والصفقات التى تم إبرامها مع الأطراف ذات العلاقة وعن مدى إخلالها أو إضرارها بمصالح الشركة أو المساهمين فيها وعلى اللجنة التحقق من استجابة ادارة الشركة لتوصيات مراقب الحسابات و الهيئة.

وتقدم اللجنة تقارير ربع سنوية على الاقل الى مجلس ادارة الشركة مباشر و لمجلس ادارة الشركة تكليف اللجنة باية اعمال يراها فى صالح الشركة و على مجلس ادارة الشركة و المسئولين عنها الرد على توصيات اللجنة خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الاخطار بها و على رئيس اللجنة اخطار البورصة و الهيئة فى حال عدم الاستجابة خلال ستين يوما للملاحظات الجوهرية للملاحظات التى يقدمها للمجلس.

بيان أعمال اللجنة خلال الفترة المالية المنتهية فى ٢٠٢٦/٠٩/٣٠ :

عدد مرات إنعقاد لجنة المراجعة	٤
هل تم عرض تقارير اللجنة على مجلس إدارة الشركة؟	نعم
هل تضمنت تقارير اللجنة ملاحظات جوهرية وجب معالجتها؟	نعم
هل قام مجلس إدارة الشركة بمعالجة الملاحظات الجوهرية؟	نعم

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

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

اسماعيل محمود الحسين

16 Zamzam Street - El Dokki - Cairo
Tel.-Fax: 33355749 - 33375212 - 37493676
(E-mail: info@alamiya-eg.com)
١٦ ش زمزم - غرب نادي الصيد - الدقي - القاهرة
تليفون وفاكس : ٣٣٣٥٥٧٤٩ - ٣٣٣٧٥٢١٢ - ٣٧٤٩٣٦٧٦

INTERNATIONAL CO.
For
INVESTMENT & DEVELOPMENT
P . O . BOX:40 ORMAN - GIZA

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
شركة مساهمة مصرية
طبقاً لأحكام قانون إستثمار رأس المال العربي والأجنبي
ص.ب : ٤٠ الأورمان - الجيزة - القاهرة

Ref. No.: ..... رقم القيد : .....

Date ..... 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 الملاءمة 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 ملاءمة 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 ٢٠٢٦/٠٩/٣٠ :

لا توجد جلسات حتى تاريخه .

بيان العاملين بالشركة :

البيان	٢٠٢٦/٠٩/٣٠	٢٠٢٥/٠٩/٣٠	٢٠٢٤/٠٩/٣٠
متوسط عدد العاملين بالشركة خلال الفترة	١٥	١٢	١٦
متوسط دخل العامل خلال الفترة	٢٢٢٣٥ جنيه	١٩٥٤٢ جنيه	١٣٦١٧ جنيه

نظام الاثابة والتحفيز للعاملين والمديرين بالشركة :

إجمالى الأسهم المتاحة وفقاً لنظام الإثابة والتحفيز للعاملين أو المديرين	لا يوجد
إجمالى 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
إجمالى 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 إجمالى الأسهم المتاحة (أو ١% من رأس مال الشركة) وفقاً للنظام	لا يوجد

المخالفات والاجراءات التى تتعلق بقانون سوق المال وقواعد القيد :

لا يوجد

مساهمة الشركة خلال الفترة فى تنمية المجتمع والحفاظ على البيئة :

لا يوجد

حجم التصدير :

لا يوجد

التبرعات :

لا يوجد

بيان الأسهم والسندات التى تم إصدارها خلال السنة

لا يوجد

بيان العلاقة مع الأطراف ذات العلاقة

يوجد

اسماعيل محمود الحسيني

16 Zamzam Street - El Dokki - Cairo
Tel.-Fax: 33355749 - 33375212 - 37493676
(E-mail: info@alamiya-eg.com)
١٦ ش زمزم - غرب نادي الصيد - الدقي - القاهرة
تليفون وفاكس : ٣٣٣٥٥٧٤٩ - ٣٣٣٧٥٢١٢ - ٣٧٤٩٣٦٧٦

Ref. No.: .....
Date .....

رقم القيد : .....
تحريراً في / /

اولا - الحالة العامة للشركة ونتائج الاعمال :-

** الإستثمارت المالية

** بلغت القيمة الإجمالية للإستثمارات المالية في الشركات التابعة والشقيقة للشركة فى ٢٠٢٦/٠٩/٣٠ مبلغ ٧٦,٥٤١,٩٢٠ جنيه مصرى على النحو الآتى :

(١) يبلغ تكلفة استثمارات الشركة في رأس مال شركة مكة للتنمية السياحية والمشروعات العمرانية مبلغ قدرة ٣١,٤٦٦,١٢٧ جنيه مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة في اسهم هذه الشركة ٤٠,٢ % من اجمالى اسهم رأس المال .

(٢) يبلغ إجمالى تكلفة إستثمارات الشركة فى رأس مال الشركة العالمية للإسكان و التشييد (اسكانتا) مبلغ ٢,٤٠٧,٨٥٠ جنيه مصرى وذلك بنسبة مساهمة ٤٨,٨٧ % من إجمالى اسهم رأس مال هذه الشركة .

(٣) تبلغ تكلفة إستثمارات الشركة فى رأس مال الشركة العالمية للتنمية و التجارة مبلغ ٥,١٦٧,٩٤٣ جنيه مصرى و ذلك 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 الإستثمارت	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
	الإجمالى	٧٦,٥٤١,٩٢٠	

** إستثمارات مالية متاحة للبيع :-

** بلغت الإستثمارات المالية المتاحة للبيع في ٢٠٢٦/٠٩/٣٠ مبلغ ١١٦٧٦ جنيه مصرى 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 فى الآتى :-

* ملكية الشركة لنصف جراج برج الوفا (مشاعا) وبلغ صافي قيمته فى ٢٠٢٦/٠٩/٣٠ مبلغ ٥١٩٤ جنيهاً وذلك وفقا للقيمة الدفترية

* قيمة أراضي مملوكه للشركة بمنطقة أبو رواش لإقامة مشروعات ومبني إداري عليها وتقوم الشركة حاليا بالاستفادة منها عن طريق تأجيرها كمخازن للغير وبلغت قيمتها الإجمالية فى ٢٠٢٦/٠٩/٣٠ مبلغ ١٦,٣٤٧,٩٣١جنيه مصرى في مقابل مبلغ ١٦,٣٤٧,٩٣١ جنيه مصري في ٢٠٢٥/٠٩/٣٠ دون تغير و ذلك على الوجه الآتى :

بيـــان	٢٠٢٦/٠٩/٣٠	٢٠٢٥/٠٩/٣٠	الزيادة	النقص
أراضـــــــــــــــي	١٦,٣٤٧,٩٣١	١٦,٣٤٧,٩٣١	-----	-----

الأصول المتداولة:

أعمال تحت التنفيذ

بلغت قيمتها الإجمالية فى ٢٠٢٦/٠٩/٣٠ مبلغ ١٨,٤٠٥,٥٢٥,٩٧ جنيه مصرى فى مقابل مبلغ ٢٣,٦٥٠,٢٧٢,٩٧ جنيه مصري في ٢٠٢٥/٠٩/٣٠ بنقص قدره ٥,٢٤٤,٧٤٧ جنيه مصري .

بيـــان	٢٠٢٦/٠٩/٣٠	٢٠٢٥/٠٩/٣٠	الزيادة	النقص
عقد معاوضة شركة مكة	١٨,٤٠٥,٥٢٥,٩٧	٢٣,٦٥٠,٢٧٢,٩٧	٠,٠٠	٥,٢٤٤,٧٤٧-

اسامي محمود الحسيني

16 Zamzam Street - El Dokki - Cairo
Tel.-Fax: 33355749 - 33375212 - 37493676
(E-mail: info@alamiya-eg.com)
١٦ ش زمزم - غرب نادي الصيد - الدقي - القاهرة
تليفون وفاكس : ٣٣٣٥٥٧٤٩ - ٣٣٣٧٥٢١٢ - ٣٧٤٩٣٦٧٦

Ref. No.: .....
Date .....

رقم القيد : .....
تحريراً في / /

** عقد معاوضة 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 مرابحة بينهما فقد تم إبرام عقد مرابحة بالإرصدة المدينة الظاهرة بالقوائم المالية في ٢٠٢٦/٠٥/٠١ وذلك لمدة عام ينتهي في ٢٠٢٧/٠٤/٣٠ .
- وبتاريخ ٢٠٢٦/٠٩/٢٣ تم إبرام ملحق بتعديل عقد المرابحة المؤرخ في ٢٠٢٦/٠٥/١ مع شركة مكة للتنمية السياحية والمشروعات العمرانية ليصبح عقد معاوضة ذات طبيعة تمويلية وتجارية ليتوافق مع الطبيعة الاقتصادية والتجارية للمعاملات مع الشركة الشقيقة وذلك اعتباراً من تاريخ الملحق في ٢٠٢٦/٠٩/٢٣ وحتى ٢٠٢٧/٠٤/٣٠ .

*** التزام الشركة بنموذج الإفصاح النصف سنوى عن استخدام متحصلات اكتتاب زيادة رأس المال (وفقا لاحكام المادة ٥٢ من قواعد القيد) :-

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

ثانياً - الأنشطة الخاصة بالشركة والشركات التابعة والشقيقة :-

١- الشركة العالمية للإستثمار والتنمية (سبق التنويه عنها بمقدمة التقرير)
٢- الشركة العالمية للتنمية و التجارة :-
١ - انشاء مزارع الانتاج الحيوانى والداجنى والسمكى وادارتها .
٢ - استصلاح واستزراع الاراضي وتنميتها .
٣ - اعمال التجارة والتوزيع لمهمات ومستلزمات الانتاج الحيوانى والداجنى والسمكى .
٤ - الاستيراد والتصدير في حدود اغراض الشركة .
٥ - القيام باعمال التجارة والتوزيع عموما .
٦ - إنشاء وإدارة صوامع التخزين .

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

(١) تقوم الشركة حاليا 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 لايوجد 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 حاليا بعمل الدراسات بشان الأعمال المتعلقة بمجالات التشييد والبناء والتعمير للدخول فيها

16 Zamzam Street - El Dokki - Cairo
Tel.-Fax: 33355749 - 33375212 - 37493676
(E-mail: info@alamiya-eg.com)
١٦ ش زمزم - غرب نادي الصيد - الدقي - القاهرة
تليفون وفاكس : ٣٣٣٥٥٧٤٩ - ٣٣٣٧٥٢١٢ - ٣٧٤٩٣٦٧٦

INTERNATIONAL CO.
For
INVESTMENT & DEVELOPMENT
P . O . BOX:40 ORMAN - GIZA

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
شركة مساهمة مصرية
طبقاً لأحكام قانون إستثمار رأس المال العربي والأجنبي
ص.ب : ٤٠ الأورمان - الجيزة - القاهرة

Ref. No.: .....
Date .....

رقم القيد : .....
تحريراً في / /

** بالنسبة للتغيرات في الملكية :-
بالنسبة للشركة العالمية للإسكان والتشييد (لا يوجد تغيرات في الملكية)

٤ - شركة مكة للتنمية السياحية والمشروعات العمرانية :
تقوم الشركة حاليا بتقنين وضع الأراضي المملوكه 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 لدي شركة مكة للتنمية السياحية والمشروعات العمرانية .

٥ - شركة ملاذ للتمويل الا ستهلاكي :
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 الادني لهذه الشركات ليكون رأس مالها خمسة وسبعون مليون جنيه من اجل الحصول على التراخيص اللازمة لمزاولة النشاط وحيث تم الاتى :

- بتاريخ ٢٠٢٥/٠٤/١٧ تم انعقاد كلاً من الجمعية العامة العادية وغير العادية لشركة ملاذ للتمويل الاستهلاكى بغرض زيادة رأسمال الشركة من عشرة ملايين إلى خمسة وسبعون مليون جنيه مصرى .
- تم سداد حصة الشركة العالمية للاستثمار والتنمية بنسبة ٥٠% فى حساب زيادة رأسمال شركة ملاذ للتمويل الاستهلاكى وتم التأشير بالسجل التجارى للشركة بتاريخ ٢٠٢٥/٠٦/٢٣ وليصبح رأسمال الشركة المصدر والمدفوع مبلغ خمسة وسبعون مليون جنيه مصرى لاغير .

ثالثاً - القيمة الحالية للأصول الثابتة :

البيـــــان	٢٠٢٦/٠٩/٣٠	٢٠٢٥/٠٩/٣٠	٢٠٢٤/٠٩/٣٠
تبلغ قيمة الأصول الثابتة وفقاً لما ورد بالقوائم المالية	٨٦٣٩٣ جنيه مصرى	٩٩,٥٤٨ جنيه مصرى	٩٥٤٣٦ جنيه مصرى

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

البيان	٢٠٢٦/٠٩/٣٠	٢٠٢٥/٠٩/٣٠
عائد مرابحات (مكة)	٧,٧٢٦,٧٥٩,٠٠	٦,٦٦٥,٠٥٤,٠٠
ايجارات (الوفا)	٥٢,٠٣٥,٠٠	٥٤,٢٣٤,٠٠
إيجارات (أراضي)	١,٦٦٣,٤٠٧,٠٠	١,٦٦٣,٤٠٧,٠٠
عائد بيع اراضي	٠	٠
عوائد بنوك	٤٥٢,٩٩٧,١٢	٢,٦٩٤,٦٦٥,٥٣
الاجمالى	٩,٨٩٥,١٩٨,١٢	١١,٠٧٧,٣٦٠,٥٣

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

خامسا : التزام الشركة بما ورد بالفقرة الأولي من المادة (٣٨) من قواعد القيد وبما ورد بها من احكام يحظر تعامل أياً من الداخليين بمن فيهم أعضاء مجلس الإدارة والمسئولين بالشركة والأشخاص الذين فى إمكانهم الاطلاع على معلومات غير متاحة للغير أياً كانت نسبتهم وكذا المساهمين الرئيسين المالكين لنسبة (٢٠%) أو أكثر فى رأس مال الشركة ، سواء بمفردهم أو من خلال أشخاص

اسماعيل محمود الحسيني

16 Zamzam Street - El Dokki - Cairo
Tel.-Fax: 33355749 - 33375212 - 37493676
(E-mail: info@alamiya-eg.com)
١٦ ش زمزم - غرب نادي الصيد - الدقي - القاهرة
تليفون وفاكس : ٣٣٣٥٥٧٤٩ - ٣٣٣٧٥٢١٢ - ٣٧٤٩٣٦٧٦

INTERNATIONAL CO.
For
INVESTMENT & DEVELOPMENT
P . O . BOX:40 ORMAN - GIZA

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
شركة مساهمة مصرية
طبقاً لأحكام قانون إستثمار رأس المال العربي والأجنبي
ص.ب : ٤٠ الأورمان - الجيزة - القاهرة

Ref. No.: ..... رقم القيد : .....

Date ..... تحريراً في / /

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 .
٣- يتم إخطار المخاطبين بأحكام هذه المادة بفترات الحظر المرتبطة بالمعلومات والأحداث الجوهرية المشار إليها أعلاه قبل حدوثها لمراعاتها عند الرغبة فى التعامل ، على أن يكون الإخطار بوسيلة مؤمنة قابلة للإثبات والتوثيق كالبريد الإلكترونى الموثق والمنشأ على الموقع الإلكترونى للشركة ، مع موافاة البورصة بنسخة من هذه الإخطارات فى ذات توقيت الإخطار .
٤- يتم إخطار البورصة بالإجراءات المتبعة لدى الشركة تطبيقاً لأحكام هذه المادة بما فى ذلك ما يثبت وضع نظام الإخطار الموثق .

** ذلك فضلا عن التزام الشركة بتطبيق أي تعديلات ترد علي قواعد قيد وشطب الاوراق المالية بالورصة 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 فضلا عن مشروعات الشركة بخصوص الأراضي المملوكة لها في ظل الدراسات التي يقوم بها مجلس الإدارة وذلك من اجل الاستغلال الأنسب لهذه الأراضي بما يحقق اكبر إيرادات تعود على مساهميها.

** تعمل الشركة علي دراسة عدد من المشروعات لامكان اقامتها علي الأرض المملوكه لها بطريق ابورواش والعمل علي استغلال هذه الأراضي .

** كما تعمل الشركة جاهده 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 الادني لرأس مال هذه الشركات ليكون رأس مالها خمسة وسبعون مليون جنيه من اجل الحصول على التراخيص اللازمة لمزاولة النشاط وحيث تم الاتى :

- 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 الوظيفى بها فضلاً عن القيام بأعمال تدريب كوادرها على الأجهزة والأنظمة الإلكترونية بها تمهيداً لمزاولة نشاطها فى التمويل الإستهلاكى.

والله تعالى ولى التوفيق ..

نائب رئيس مجلس الإدارة العضو المنتدب
أ/ إسماعيل سليمان حسن

16 Zamzam Street - El Dokki - Cairo
Tel.-Fax: 33355749 - 33375212 - 37493676
(E-mail: info@alamiya-eg.com)
١٦ ش زمزم - غرب نادي الصيد - الدقي - القاهرة
تليفون وفاكس : ٣٣٣٥٥٧٤٩ - ٣٣٣٧٥٢١٢ - ٣٧٤٩٣٦٧٦