

تقرير

مجلس الإدارة عن أعمال الشركة خلال عام ٢٠٢٥

أولاً : قطاع الإستثمار العقاري :

- ١- تم تشطيب مقر الشركة في الشيخ زايد وتشغيل وتعيين فريق عمل جديد للمبيعات والتسويق وتدريبه.
- ٢- تم استكمال وتسليم عمارة ٧٩ بيت الوطن التجمع.
- ٣- توقيع عقد استشارات تطوير مشروع مدانا في مرباط بسلطانه عمان مع شركة ظفار للسياحة.
- ٤- استكمال مبيعات عمارة (٦ K) بيت الوطن - القاهرة الجديدة .
- ٥- استخراج تراخيص بناء مشروع زايد والبدأ بإجراءات دفع الرسوم المطابقة من الهيئة ووزارة الدفاع على اراضي الحزام.
- ٦- بدأ المناقصة الخاصة بتنفيذ مشروع الشيخ زايد ودعوة ٨ شركات لتقديم عطاءاتها.
- ٧- انتهاء إجراءات التنازل في الجهاز الخاصة بأرض الشيخ زايد ودفع رسوم التنازل ونقل ملكية الأرض باسم الشركة

ثانياً : قطاع المقاولات :

- ١- زيادة صافي الإيرادات لقطاع المقاولات من 435,061,493.00 جنيه لعام ٢٠٢٤ إلي 987,936,619.00 جنيه لعام ٢٠٢٥ { بنسبة قدرها 127% } .
- ٢- زيادة صافي ربح قطاع المقاولات من 16,607,590.00 جنيه لعام ٢٠٢٤ إلي 40,312,712.00 جنيه لعام ٢٠٢٥ { بنسبة قدرها 143% } .
- ٣- بلغ صافي ربح الإستثمارات الخارجية الخاصة بدولة الامارات العربية المتحدة مبلغ وقدره 21,791,014.00 جنيه .
- ٤- تم زياده المخصصات لمواجهه الضرائب التي لم يتم فحصها بقيمه 3,000,000.00 جنيه خلال هذا العام .
- ٥- تم عمل محضر الاستلام النهائي لمشروع الجازي العقد الجديد .

- ٦- تم الاستلام النهائي لقطعة الارض الخاصة بشركة بولاريس الزامل بالمنطقة الصناعية والحصول علي مد مدة التنفيذ ١٨ شهر وتسوية المديونيات المتعلقة بها وجاري عمل دراسات الجدوي للبدأ وإنشاء مخازن جافة لتدر عوائد ايجارية للشركة .
- ٧- تم الحصول هذا العام علي الموافقة الامنيه الخاصة بوزارة الداخلية والتي تخص التعامل مع الهيئة العامة للمجتمعات العمرانية .
- ٨- تم التعاقد خلال العام علي مشروع انشاء مبني كليتي الفنون التطبيقية والتربية النوعية بارض جامعة بنها بكفر سعد لصالح جامعة بنها بقيمة تعاقدية 438,370,137.00 جنيه وجاري العمل بالمشروع .
- ٩- جاري اجراءات إنهاء التعاقد عن مشروع ١٠٠ فيلا للمستثمر شركة اعمار بدولة الامارات بقيمة تقديرية 17,000,000.00 درهم امراتي وسوف يتم الافصاح عنها فور التوقيع علي العقود .
- ١٠- جاري التفاوض علي مشروع جراج تحت الارض - المالك / شركة دجله لاند مارك - بقيمة تقديرية 1,200,000,000.00 جنيه { فقط مليار ومائتان مليون جنيه لا غير } .
- ١١- جاري دراسة مشروع نادي رياضي - المالك / شركة سوديك - بقيمة تقديرية 2,000,000,000.00 جنيه { فقط إثنان مليار جنيه لا غير }
- ١٢- جاري دراسة مشروع تطوير مسرح بالمتحف المصري الكبير - المالك / شركة ليجاسي حسن علام - بقيمة تقديرية 200,000,000.00 جنيه { فقط مائتان مليون جنيه لا غير }
- ١٣- جاري التفاوض علي مشروع جيفيرا - الملك / شركة انرشيا - بقيمة تقديرية 250,000,000.00 جنيه { مائتان وخمسون مليون جنيه }

رئيس مجلس الإدارة

ياسر محمود سامي



تحريراً في : ٢٠٢٦/٤/١٥

نموذج تقرير مجلس الادارة السنوي المرفق بالقوائم المالية (معد وفقا لاحكام المادة ٤٠ من قواعد القيد)

تلتزم الشركة في إعداد تقرير مجلس إدارتها المعد للعرض على الجمعية العامة بالبيانات الواردة بالملحق رقم ١ المرفق باللائحة التنفيذية للقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بالإضافة الى ماورد بالنموذج التالي:

اسم الشركة	شركة العبور للاستثمار العقاري
------------	-------------------------------

البيانات الاساسية :

مقاولات عامه وإستثمار عقارى	غرض الشركة
١٩٩٨	المدة المحددة للشركة
٥ جنيهاً	القانون الخاضع له الشركة
٢٠٠٠٠٠٠٠٠ جنية	آخر رأس مال مرخص به
٢٨٦٤١٦ ١٩٩٤/١٢	آخر رأس مال مدفوع
تاريخ القيد بالبورصة	رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١
القيمة الاسمية للسهم	٢٠٠٠٠٠٠٠٠ جنية
آخر رأس مال مصدر	رقم وتاريخ القيد بالسجل التجارى

علاقات المستثمرين :

اسم مسئول الاتصال	محمد عبد الغنى سلطان
عنوان المركز الرئيسى	٧٩ شارع حافظ رمضان - قطعة ٣ - بلوك ١٠٠ - المنطقة السادسة - مدينة نصر
ارقام التليفونات	٢٣٥٤٦٤٤٠ - ٢٣٥٤٦٤٥٤
الموقع الالكترونى	www.elobouregy.com
البريد الالكترونى	Info@elobouregy.com

مراقب الحسابات :

اسم مراقب الحسابات	المعزوى وشركاه
تاريخ التعيين	٢٠٢٤/٤
رقم القيد بالهيئة	١٢٨
تاريخ قيده بالهيئة	٢٠٢٤/٦/٣٠

هيكل المساهمين و نسبة ملكية اعضاء مجلس الادارة :

حصة ٥٪ من اسهم الشركة فأكثر	عدد الاسهم في تاريخ القوائم المالية	النسبة %
فؤاد محمد ثنيان الغانم	١٨٦٥٠٣٤١	٤٦,٦٢٥٨٥٣ %
محمد اشرف عمر عمر	٧٩٩٨٠٠٠	١٩,٩٩٥ %
كريم طارق عبد الحميد عيسى	٢٤٧٨٠٦٣	٦,١٩٥١٥٨ %
	٢٩١٢٦٤٠٤	٧٢,٨١٦٠١١ %

ملكية اعضاء مجلس الادارة في اسهم الشركة	عدد الاسهم في تاريخ القوائم المالية	النسبة %
ياسر محمود سامي عبد الحميد	١٠٠٠٠٠	٠,٢٥ %
كريم طارق عبد الحميد سيد أحمد عيسى	٢٤٧٨٠٦٣	٦,١٩٥١٥٨ %
وائل محمد فريد فهمي محمد	١٩١٩٩٠	٠,٤٧٩٩٧ %
تامر محمد صفى الدين	٢٠٠٠	٠,٠٠٥ %
عاطف عبد الحميد غالب	٥٠٠٠	٠,٠١٢٥ %
على مصطفى على حسن	٩١٦٠	٠,٠٢٢٩ %
مصطفى احمد مطاوع	١٢٠٠	٠,٠٠٣ %
اجمالي ملكية اعضاء مجلس الادارة	٢٧٨٧٤١٣	٦,٩٦٨٥٢٨ %

اسهم الخزينة لدى الشركة وفقا لتاريخ الشراء	عدد الاسهم وفقا لآخر بيان اقصاحي سابق	النسبة %
اجمالي اسهم الخزينة		

مجلس الادارة :

اخر تشكيل لمجلس الادارة :

الاسم	الوظيفة	جهة التمثيل	الصفة (تنفيذي - غير تنفيذي - مستقل)
ياسر محمود سامي عبد الحميد	رئيس مجلس الإدارة	شركة العبور	تنفيذي
كريم طارق عبد الحميد سيد أحمد عيسى	العضو المنتدب	شركة العبور	تنفيذي
وائل محمد فريد فهمي محمد	العضو المنتدب لقطاع المقاولات	شركة العبور	تنفيذي
تامر محمد صفى الدين	العضو المنتدب لقطاع الاستثمار العقاري	شركة العبور	تنفيذي
عاطف عبد الحميد غالب	عضو مجلس الإدارة	شركة العبور	غير تنفيذي
على مصطفى على حسن	عضو مجلس الإدارة	شركة العبور	غير تنفيذي
مصطفى احمد مطاوع	عضو مجلس الإدارة	شركة العبور	غير تنفيذي
رهام فؤاد محمد ثنيان الغاتم	عضو مجلس الإدارة	شركة العبور	غير تنفيذي
هاله عزيز حسن جوهر	عضو مجلس الإدارة	شركة العبور	غير تنفيذي

* يذكر التغييرات التي طرأت علي تشكيل المجلس خلال العام :

لا يوجد

اجتماعات مجلس الادارة :

(عدد مرات إنعقاد اجتماعات مجلس الإدارة خلال العام)

(٦) اجتماعات

.....
.....

لجنة المراجعة :

آخر تشكيل للجنة المراجعة :

الاسم	جهة التمثيل
ياسر محمود سامي	شركة العبور
كريم طارق عبد الحميد سيد عيسى	شركة العبور
تامر محمد صفى الدين	شركة العبور

بيان اختصاصات اللجنة والمهام الموكلة لها :

(١) المراجعة والرقابة على مختلف أنشطة الشركة من الناحية التنفيذية والفنية والمالية.

(٢) مراجعة وتحليل البيانات الخاصة بالقوائم المالية ومدى مطابقتها لما تم فعلياً خلال الفترة المالية ومدى صحة البيانات المالية والفنية المقدمة من قطاعات الشركة (قطاع المقاولات / قطاع الإستثمار العقاري).

(٣) الرقابة والمتابعة الدورية لبنود المصروفات المختلفة بالشركة .

اعمال اللجنة خلال العام :

عدد مرات إنعقاد لجنة المراجعة	٤ مرات
هل تم عرض تقارير اللجنة على مجلس ادارة الشركة	نعم
هل تضمنت تقارير اللجنة ملاحظات جوهرية وجب معالجتها	لا يوجد
هل قام مجلس الادارة بمعالجة الملاحظات الجوهرية	/

بيانات العاملين بالشركة :

متوسط عدد العاملين بالشركة خلال السنة	١٢٠
متوسط دخل العامل	٢٠٢٧٣ جنية

نظام الاثابة و التحفيز للعاملين و المديرين بالشركة (ان وجد) :

اجمالي الأسهم المتاحة وفقا نظام الاثابة و التحفيز للعاملين و المديرين	لا يوجد
اجمالي ما تم منحه من أسهم الاثابة و التحفيز للعاملين و المديرين خلال العام	لا يوجد
عدد المستفيدين من نظام الاثابة و التحفيز للعاملين و المديرين	لا يوجد
اجمالي ما تم منحه من أسهم الاثابة و التحفيز للعاملين و المديرين منذ تطبيق النظام	لا يوجد
أسماء وصفات كل من حصل على ٥٪ أو أكثر من إجمالي الأسهم المتاحة (أو ١٪ من رأسمال الشركة) وفقاً للنظام	لا يوجد

المخالفات و الاجراءات التي تتعلق بقانون سوق المال و قواعد 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

.....
.....
.....
.....

كما يجب ، وبصفة خاصة ان يشمل التقرير ما يأتي :

- ١ . الحالة العامة للشركة ونتيجة الاعمال ومستقبلها.
- ٢ . الارباح المقترحة التى ستوزع على المساهمين .
- ٣ . الاقتراحات الخاصة بالتحويل للاحتياجات.
- ٤ . الانشطة الرئيسية الخاصة بالشركة وشركاتها التابعة لها واى تغيير يحدث فى ملكية الشركات التابعة خلال السنة.

