

شركة الإتحاد الصيدلي للخدمات الطبية والاستثمار

رأس المال المرخص ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ جم
رأس المال المصدر ١٣٦٦٤٠٠ جم

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام
القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ م

تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة ومركزها المالي في ٢٠٢٥ / ١٢ / ٣١ للعرض على الجمعية العامة العادية للشركة

يسعد مجلس إدارة الشركة ان يرحب بالسادة مساهمي شركة الاتحاد الصيدلي للخدمات الطبية والاستثمار ،
وان يتقدم الى الجمعية العامة العادية بتقريره السنوي عن نشاط الشركة ومركزها المالي عام ٢٠٢٥ ونتمنى
أن نكون عند حسن ظنكم ونشكر ثقتكم بنا وبمجلس الإدارة .
وبرغم ما شهده السوق المصري خلال العام المنصرم من تقلبات حادة في السوق المصرفي و ركود في
الأداء الإقتصادي للإستثمار و بالتحديد الإستثمار العقاري بشكل خاص والمتمثلة في عدة مظاهر لعل
أبرزها

١- الزيادة الحادة والمضطردة في أسعار المواد الأساسية وكل الخدمات المهنية والبشرية.

٢- عدم انعكاس الزيادة في أسعار مواد البناء على أسعار بيع الوحدات العقارية وسوق العقارات بشكل
عام

وفي إطار هذا التحليل نتحدث عن الآتي

أولا عن مشروعات الشركة في عام ٢٠٢٥ :

١- مازال التعاقد ساريا على المشاركة في إقامة مشروع مجمع سكني متكامل منطقة التوسعات الشمالية
بمدينة المنيا الجديدة مع نادي قضاة مصر المنيا بحصة قدرها ٤٠% من أرض المشروع السكني وتعادل
١٧١٦٢,٨٨ متر مربع سكني وموقع عام واجزاء مشتركة .

٢- تمتلك الشركة مساحة ٢١٤٥ م بمدينة المنيا وبقيمة دفترية ٤٣٢٠٠٠٠,٠٠ جنيها (فقط أربعة مليون
وثلاثمائة وعشرون ألف جنيها لا غير) المملوكة للشركة على المشاع مع ملاك آخرين وبعد عدة مكاتبات و
مخاطبات مع الملاك الآخرين تم التوصل الى اتفاق ابرام عقد معاوضة بموجبه تملكت الشركة وحدات ادارية
وتجارية بقيمة ٣٥١١٢٠٠٠,٠٠ جنيها (فقط خمسة وثلاثون مليون ومائة وإثني عشر ألف جنيها لا غير).

٣- تمتلك الشركة قطعة أرض مساحتها ٤٠٠٠ متر مربع (فقط أربعة الاف متر مربع) مبني عليها دور
واحد على مساحة ٥٠٠ م غير مرخصه والكائنة بشرق النيل - مركز بني مزار وقد تم الاتفاق مع ملاك

القطعة المجاورة الذين يمتلكون نفس المساحة ٤٠٠٠ م على تخصيص كامل الأرض لإنشاء مدرسة خاصة
وتدبير تمويل بنائها بالكامل بوسطهم واستخراج التراخيص والتصاريح والموافقات وتوفير كامل الأثاث

والمفروشات والأجهزة اللازمة لتشغيل المدرسة مقابل اعادة توزيع الحصص طبقا لبنود التكاليف وحصلت

الشركة بموجب عقد توزيع حصص نهائي على نسبة ٣٠% من إجمالي المدرسة التي تم الانتهاء من انشائها
وتجهيزها وإصدار رخصة تشغيل لها وسيتم تشغيلها من العام الدراسي القادم ٢٠٢٦/٢٠٢٧.

شركة الاتحاد الصيدلي للخدمات الطبية والإستثمار

رأس المال المرخص ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ جم
رأس المال المصدر ١٣٦٦١٤٠٠ جم

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام
القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ م

٤- تم صدور حكم قضائي بات نهائي لصالح الشركة بخصوص قطعة الارض التي تم سحبها من الشركة وتم صدور القرار بتاريخ ٢٢-٠٤-٢٠٢٥ وتم استلام الصيغة التنفيذية للحكم في تاريخ ٢٠٢٥/٠٧/٠٧ وقد قمنا بابرام اتفاق مع شركتين مطورين عقاري لانشاء مجتمع سكني متكامل وتكون كامل التكلفة علي عاتق الشركتين المطورين العقاري وذلك مقابل حصول شركتي المطورين العقاري علي نسبة ٧٤% من اجمالي المبيعات وحصول الشركة علي نسبة ٢٦% من اجمالي المبيعات

ثانياً القوائم المالية للشركة :

(أ) قائمة الدخل :

١- الإيرادات

بلغت إيرادات النشاط نحو صفر جنيهاً في ٢٠٢٥/١٢/٣١ (بانخفاض) قدرها ٥٢٩٣٠٣٤٠ جنيهاً بنسبة ١٠٠% عن نفس الفترة من العام المالي السابق .

٢- المصروفات الادارية والعمومية

بلغت المصروفات العمومية والادارية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ مبلغ ١٢٦٤١٢٣ جنيهاً (بزيادة) قدرها ٨٤٩٠٦ جنيهاً بنسبة ٠٦,٧١% عن نفس الفترة من العام المالي السابق .

٣- صافي الربح / الخسارة :

بلغ صافي الخسارة لعام ٢٠٢٥ مبلغ ٢٣٠٦٠٠٢ جنيهاً مقابل (٥٦١٦٥٣٦) جنيهاً ارباح العام السابق .

(ب) قائمة المركز المالي :

١- الاصول المتداولة :

بلغ اجمالي الاصول المتداولة مبلغ ٧١٥٨٢١٠٨ جنيهاً مقابل ١٨٢٣٢٢١٦ جنيهاً العام السابق .

٢- الالتزامات المتداولة

بلغ اجمالي الالتزامات المتداولة حوالى ٣٠١٤٢١٨١ جنيهاً مقابل ١٧٠٤٦٣٨١ جنيهاً العام السابق

٣- الاصول طويلة الاجل :

بلغ اجمالي الاصول طويلة الاجل صفر جنيهاً مقابل ٣٤٦٣٧٠١٣ جنيهاً العام السابق

٤- حقوق المساهمين :

بلغ اجمالي حقوق المساهمين ٦٧٦٦٧٩١٢ جنيهاً مقابل ٣٥٧٣٨٩١٤ جنيهاً العام السابق .

وفي نهاية تقريرنا لحضراتكم احب ان انوه الي الاتي :-

١- الحالة العامة للشركة جيدة جدا وينتظرها مستقبل مشرق وارباح عالية جدا خلال السنوات القادمة باذن الله.

٢- بخصوص الارباح عن عام ٢٠٢٥ لا يوجد أرباح موضحة بالقوائم الماليه.

تقرير الإفصاح

شركة الإتحاد الصيدلي للخدمات الطبية والإستثمار

رأس المال المرخص ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ جم
رأس المال المصدر ١٣٦٦٤٠٠ جم

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام
القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ م

تقوم الشركة باصدار تقرير إفصاح ربع سنوي يعد من قبل إدارة الشركة بمعاونة إدارة علاقات المستثمرين بها، يضم على الأقل ما يلي:

- بيانات الاتصال بالشركة.
- مسئول علاقات المستثمرين وبيانات الاتصال به.
- هيكل المساهمين الذين يمتلكون نسبة ٥% فأكثر من أسهم الشركة.
- هيكل المساهمين الإجمالي موضحاً به الأسهم حرة التداول.
- تفاصيل أسهم الخزينة لدى الشركة.
- التغييرات في مجلس إدارة الشركة وآخر تشكيل للمجلس.
- تشكيل اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة.
- تغيير مراقب الحسابات في الفترة القادمة.

تقرير الاستدامة

تقوم الشركة ببيان ما إذا كانت تصدر تقرير متوازن عن الاستدامة، يشتمل على إنجازات الشركة في المجالات الاقتصادية والبيئية والاجتماعية. ويشرح قيم ومبادئ الشركة ويوضح العلاقة بين إستراتيجيتها والتزاماتها تجاه المجتمع الذي تعمل فيه بالشكل الذي يدعم سمعة الشركة والتحسين المستمر في أدائها والالتزام بالتشريعات والتعليمات الرقابية في المجالات البيئية والاجتماعية، وكذلك كيفية إدارة مخاطر الشركة، فضلاً عن سبل تحفيز العاملين بها وجذب رؤوس الأموال.

وهذا التقرير يتضمن الجوانب الآتية على الأقل:

- سياسة الحوكمة ورقابة السلوك المهني للعاملين.
- سياسة الشركة تجاه البيئة التي تعمل فيها وتأثيرها عليها.
- العلاقات الحكومية والمشاركات السياسية للشركة.
- سياسة الشركة الخاصة بعلاقات العاملين وحقوق الإنسان وسياسات ضمان عدم التمييز.
- جودة المنتجات والخدمات المقدمة من الشركة ونظام التعامل مع الشكاوى.
- ضمان استمرارية الأعمال وإدارة المخاطر والأزمات وحماية المعلومات.
- سياسات مكافحة الغش والفساد.
- سياسة المسؤولية الاجتماعية والبيئية للشركة.

الموقع الالكتروني

يتوافر موقع خاص بها على شبكة المعلومات الدولية باللغتين العربية والإنجليزية يتم من خلاله الإفصاح عن المعلومات المالية وغير المالية بأسلوب سهل للمستخدم، ويتم تحديثه بالمعلومات المنشورة بشكل مستمر وإتاحة إمكانية التواصل مع الشركة بسهولة مع الالتزام بمتابعة الرد على الرسائل والاستفسارات التي تتلقاها الشركة من خلاله.

المواثيق والسياسات

ميثاق الأخلاق والسلوك المهني

رئيس مجلس إدارة
شركة الإتحاد الصيدلي

شركة الإتحاد الصيدلي للخدمات الطبية والاستثمار

رأس المال المرخص ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ جم
رأس المال المصدر ١٣٦٦١٤٠٠ جم

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام
القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ م

يتوافر ميثاق داخلي بها عن الأخلاق والسلوك المهني ، يشمل مجموعة من القيم التي تعمل على ضبط وتنظيم قواعد السلوك الوظيفي وأخلاقيات المهنة داخل الشركة. يحتوي على معايير السلوك التي يتعين على كل العاملين بالشركة إتباعها ومراعاتها في سائر المعاملات وفي كل موقع يؤدون فيه أعمالهم بما يؤثر إيجاباً على سمعة ومصداقية الشركة ونزاهة العاملين بها، بما يضمن حقوق مساهميها وكافة المتعاملين معها.

سياسة تتابع السلطة Succession Planning

تفصح الشركة عن مدى توافر هذه السياسة التي تهدف إلى خلق إجراءات وتقييم عمليات الاختيار والتعيين والترقي في إطار تأمين أفضل العناصر المؤهلة للشركة في المواقع المناسبة، وفي نفس الوقت تشجيع التطوير المهني والنهوض بالموظفين الحاليين، ووضع خطة تتابع السلطة على مستوى الإدارة التنفيذية في الظروف الطارئة أو على المدى القصير والطويل مع التركيز علي التخطيط لتتابع السلطة للعناصر الرئيسية من خلال دليل إجراءات الموارد البشرية بالشركة وإعداد قائمة بالمرشحين لشغل الوظائف الرئيسية بشكل دوري وفعال بما يحقق قيمة مضافة للشركة وضمان لاستدامتها.

سياسة الإبلاغ عن المخالفات Whistleblowing

تفصح الشركة عن مدى توافر هذه السياسة التي تهدف إلى تشجيع العاملين بالشركة أو المتعاملين معها بالإبلاغ عن أي ممارسات مخالفة لقواعد السلوك الأخلاقي أو أية أعمال غير قانونية، وتطبيق إجراءات فعالة فيما يخص مبدأي المساءلة والمحاسبة ومن ثم تعزيز معايير الأمانة والنزاهة في كافة أنشطة الشركة المختلفة. كما توفر السياسة حماية الشخص الذي قام بالإبلاغ لضمان تشجيع العاملين بالشركة وغيرهم للمبادرة بالكشف عن المخالفات والإبلاغ عنها مع ضمان السرية التامة للشخص المبلغ أخذاً في الاعتبار أن عملية الإبلاغ تتم بناء على مستندات أو معلومات موضوعية.

سياسة تعامل الداخليين والأطراف ذات العلاقة والأطراف المرتبطة

تفصح الشركة عن مدى توافر هذه السياسة التي تهدف إلى التحكم بعمليات تداول الداخليين على أسهم الشركة طبقاً لقواعد الجهات الرقابية، وتبين مدى التزام الداخليين والمؤسسين والمساهمين الرئيسيين والمجموعات المرتبطة بهم ألا يكونوا طرفاً في أي عقد من عقود المعاوضة إلا بعد موافقة الجمعية العامة، على أن يعرض هذا التصرف على الجمعية بكافة تفاصيله وبياناته مقدماً بما في ذلك السعر والكمية قبل إجراء التصرف وذلك دون أن يحق للطرف المعني بعقد المعاوضة التصويت في الجمعية العامة. وتضمن تفهم كافة الأطراف المعنية لتعريف التداول الداخلي وقواعد تنظيمه. وتضمن هذه السياسة الآتي:

- حظر تعامل أيأ من الداخليين والمجموعة المرتبطة بهم على أية أوراق مالية تصدرها الشركة خلال خمسة أيام عمل قبل ويوم عمل بعد نشر أي معلومات جوهرية.
- حظر تعامل أي من المساهمين الذين يملكون ٢٠% فأكثر بمفردهم أو من خلال المجموعة المرتبطة بهم إلا بعد إخطار البورصة بذلك قبل التنفيذ.

رئيس مجلس إدارة
شركة الإتحاد الصيدلي
٩ شارع عثمان بن عفان - بني مزار - المنيا

شركة الإتحاد الصيدلي للخدمات الطبية والاستثمار

رأس المال المرخص ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ جم
رأس المال المصدر ١٣٦٦٤٠٠ جم

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام
القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ م

➤ حظر تعامل أعضاء مجلس إدارة الشركة أية كانت نسبة مساهمتهم في رأس المال والمسؤولين بها أو الأشخاص الذين في إمكانهم الإطلاع على معلومات غير متاحة للغير ويكون لها تأثير على سعر الورقة المالية، شراء أو بيع هذه الأوراق المالية التي تتعلق بها هذه المعلومات

جدول متابعة تعاملات الداخلين على أسهم الشركة

مسلسل	إسم العضو	عدد الأسهم المملوكة أول العام	الأسهم المشتراه خلال العام بالتاريخ (تضاف)	الأسهم المباعة خلال العام بالتاريخ (تخصم)	رصيد الأسهم في نهاية العام
١	اشرف عثمان عبد الرحمن	٤٢٧٣٠٠	٣٨٦٥١٧	صفر	٨١٣٨١٧

سياسة المسؤولية الاجتماعية والبيئية

تتوافر سياسة واضحة عن مسؤوليتها الاجتماعية والبيئية وعن التزامها المستمر في المساهمة في التنمية الاقتصادية والمجتمعية تضم مسؤولية الشركة تجاه المجتمع وتجاه البيئة كما توضح فيها المبادرات التي تشارك فيها الشركة في مجال المسؤولية الاجتماعية والبيئية.

- المشاركة في الجمعيات الخيرية من ذوى الاحتياجات الخاصة وغيرها من الجمعيات
- المساهمة في تجميل مدينة بنى مزار وتشجير الحدائق العامة بالمدينة
- تساعد الشركة على خلق فرص عمل لساكني صعيد مصر والمحافظات المجاورة
- تساهم الشركة في بعض مشروعات التشجير في نطاق محيط مقر الشركة كنوع من انواع تنمية المجتمع المحلى

اقرار

اقر انا انور محمود عبد العال شحاته رئيس مجلس ادارة شركة الاتحاد الصيدلي للخدمات الطبية و الاستثمار بصحة كل البيانات المثبتة بالتقرير السابق وهذا اقرار منى بذلك

رئيس مجلس الإدارة

د/ أنور محمود عبد العال

رئيس مجلس إدارة

شركة الإتحاد الصيدلي