



شركة مساهمة مصرية خاضعة للقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١
٢٦ شارع شريف - عمارة الايموبيليا - القاهرة

القاهرة في ٣١/٣/٢٠٢٢

السيدة الأستاذة / هبة الصيرفي

نائب رئيس قطاع الشركات المقيدة

البورصة المصرية

تحية طيبة وبعد ،،،

تشرف بأن نرفق لسيادتكم الأتي :

- تقرير مجلس الإدارة عن نشاط ونتائج أعمال الشركة للعام المالي ٢٠٢١ .
 - القوائم المالية والإيضاحات المتممة لها للشركة في ٣١/١٢/٢٠٢١ .
 - تقرير مراقب الحسابات (مكتب زروق وشركاه) .
 - تقرير مراقبة حسابات الإسكان والتعمير (الجهاز المركزي للمحاسبات) .
 - نموذج تقرير مجلس الإدارة السنوي المرفق بالقوائم المالية .
- وتوضح لسيادتكم بأنه سيتم إصدار قائمة توزيع الأرباح في مجلس إدارة لاحق
تقبل ميعاد الجمعية العامة العادية .

شاكرين حسن التعامل

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،

العضو المنتدب

للأشئون المالية والإدارية

محمد أحمد جلال

مسئول علاقات المساهمين



تقرير مجلس الإدارة
عن نشاط ونتائج أعمال الشركة
خلال الفترة من ٢٠٢١/١/١ إلى ٢٠٢١/١٢/٣١

شركة الشمس للإسكان والتعمير

ش.م.م

خاضعة للقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١

تعريف بالشركة

تم إنشاء الشركة وفقاً للمرسوم الملكي عام ١٩٤٦ تحت اسم الشركة المصرية للمباني الحديثة .
الشركة هي حصيلة دمج أربعة شركات عريقة (شركة الإيموبيليا والتي كان يرأسها إسماعيل باشا صدقي رئيس وزراء مصر في ذلك الوقت - الشركة المصرية للمباني الحديثة - شركة المساهمة المصرية لأراضى البناء (حدائق الأهرام) والتي كان يرأسها البرنس عباس حليم - شركة المباني الممتازة بالإسكندرية) بدأت الشركة نشاطها العقاري بممارسة نشاط تأجير العقارات التي تمتلكها الشركة المنتشرة بالأحياء المتميزة في القاهرة الكبرى والإسكندرية .
انطلقت الشركة في التوسع في مجالات الاستثمار العقاري الأخرى متمثلة في الإسكان والتعمير والمشاركة في مجال الاستثمار العقاري والفندقي وفى تقديم الاستشارات الفنية للغير في مجال تخصص الشركة .

<p>نسعى لتحقيق حلول مبتكرة تضمن الجودة ونظم تطوير مستدامة وتقديم قيمة مضافة مستمرة لعملائنا وشركائنا بما لدينا من خبرة وعراقة ورؤية مستقبلية لإننا من رواد مجال الإسكان والتعمير .</p>	<p>الرؤية</p>
--	---------------

<p>تقديم مشاريع عقارية بناءً على إحتياجات ومتطلبات العميل متضمنة كل ما هو جديد مع الحفاظ على هويتنا وتراثنا المعماري .</p>	<p>الرسالة</p>
--	----------------

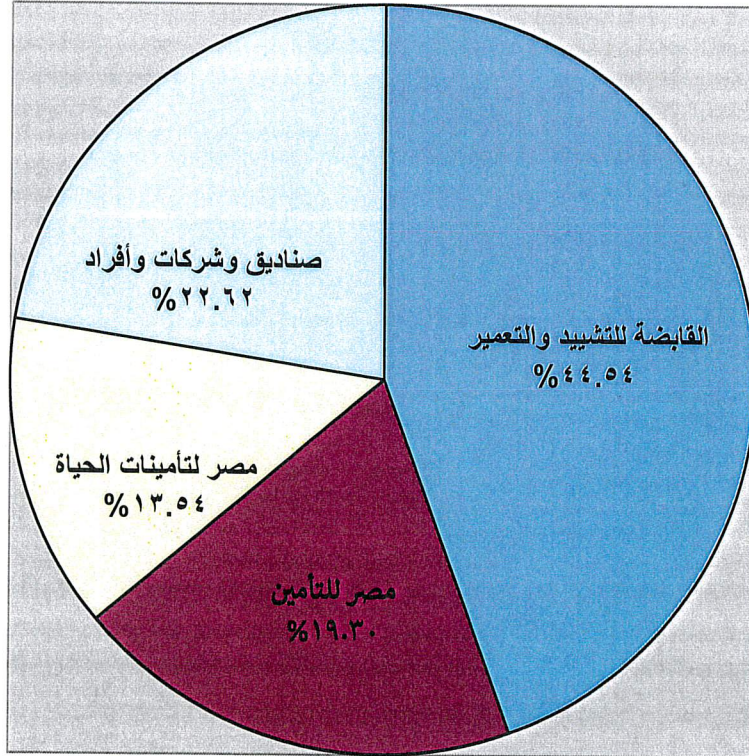
<p>التطوير الثقة الجودة العميل أولاً</p>	<p>القيم التنمية المستدامة</p>
--	------------------------------------

رأس المال للشركة :

المصرح به	٥٠٠ مليون جنيه
المصدر والمدفوع	١٨١.٥ مليون جنيه

هيكل الملكية :

النسبة	عدد الأسهم	المالك
٤٤.٥٤%	٨٠٨٣٦٠٩٨	الشركة القابضة للتشييد والتعمير
١٩.٣٠%	٣٥٠٣٨٢٩١	شركة مصر للتأمين
١٣.٥٤%	٢٤٥٧٤٩٩٠	شركة مصر لتأمينات الحياة
٢٢.٦٢%	٤١٠٥٠٦٢١	صناديق وشركات وأفراد
١٠٠%	١٨١٥٠٠٠٠٠	الإجمالي



تشكيل مجلس الإدارة:

الشركة القابضة للتشييد والتعمير	٥ أعضاء
شركة مصر للتأمين	٢ عضو
شركة مصر لتأمينات الحياة	١ عضو
عضو مجلس إدارة من ذوى الخبرة	١ عضو

مجلس الإدارة في ٣١/١٢/٢٠٢١:

الاسم	الوظيفة	الجهة التابع لها
الدكتور المهندس / محمد أحمد الديب	رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب	من ذوى الخبرة
السيد المحاسب / محمد أحمد جلال	العضو المنتدب للسئون المالية والإدارية	الشركة القابضة للتشييد والتعمير
السيد المهندس / أيمن أبو بكر	عضو مجلس إدارة	
السيد الأستاذ / محمد سامى حسونة	عضو مجلس إدارة	
السيد الأستاذ / أسامة الحسينى حمد	عضو مجلس الإدارة	
السيد الأستاذ / رضا عبد الحافظ عبد المولى	عضو مجلس إدارة	شركة مصر للتأمين
السيد الأستاذ / السيد محمد عبد السلام	عضو مجلس إدارة	
السيد الأستاذ / سمير سليمان حسن	عضو مجلس إدارة	شركة مصر لتأمينات الحياة

التغيرات التي طرأت على مجلس إدارة الشركة خلال العام المالي ٢٠٢١ :

- تم ورود خطاب من الشركة القابضة للتشييد والتعمير بتاريخ ٢٠٢١/٢/١٠ بتعيين كلاً من السادة الآتي أسمائهم ممثلين لها في عضوية مجلس إدارة الشركة على النحو التالي :

- السيد المهندس / أيمن أبو بكر محمد - بدلاً من السيد المهندس / هشام مصطفى كمال .
- السيد الأستاذ / تامر محمد فوزى - بدلاً من السيد المهندس / ياسر مجدي عبد الغنى .
- السيد الأستاذ / محمد سامى حسونة - بدلاً من السيد المهندس / محمد موسى شعيب .

- بموجب قرار مجلس الإدارة بالجلسة رقم (٢) الصادر في ٢٠٢١/٢/١٧ تم تعيين السيد الدكتور المهندس / محمد أحمد أحمد علوان الديب رئيساً لمجلس الإدارة والعضو المنتدب .

- بتاريخ ٢٠٢١/١٠/١٤ تم ورود خطاب من الشركة القابضة للتشييد والتعمير بتعيين السيد المحاسب / أسامة الحسيني حمد - ممثلاً عنها في مجلس الإدارة بدلاً من السيد الأستاذ / تامر محمد فوزى .

أداء مجلس الإدارة خلال العام المالي ٢٠٢١

تكمن أهمية مجلس الإدارة فيما له من تأثير كبير على الشركة إذ شهد مجلس الإدارة هذا العام جهداً مميزاً باستمراراً لمسيرة المجلس في قيادة الشركة لمواكبة التطور السريع والمنافسة الشرسة في سوق العقارات من خلال إستغلال الموارد المتاحة والاستعانة بخبرات خارجية لتحقيق الأهداف الإستراتيجية ورؤية الإستمرار والتفوق بما يمتلكه المجلس من خبرات في هذا النشاط من الإعداد والتحضير لرفع مستوى الأداء البشري والإقتصادي من خلال الإجتماعات والمناقشات لإتخاذ القرار المناسب ولما له من إنعكاسات إيجابية على نتائج الأعمال وقد تحقق هذا بعون وفضل من الله .

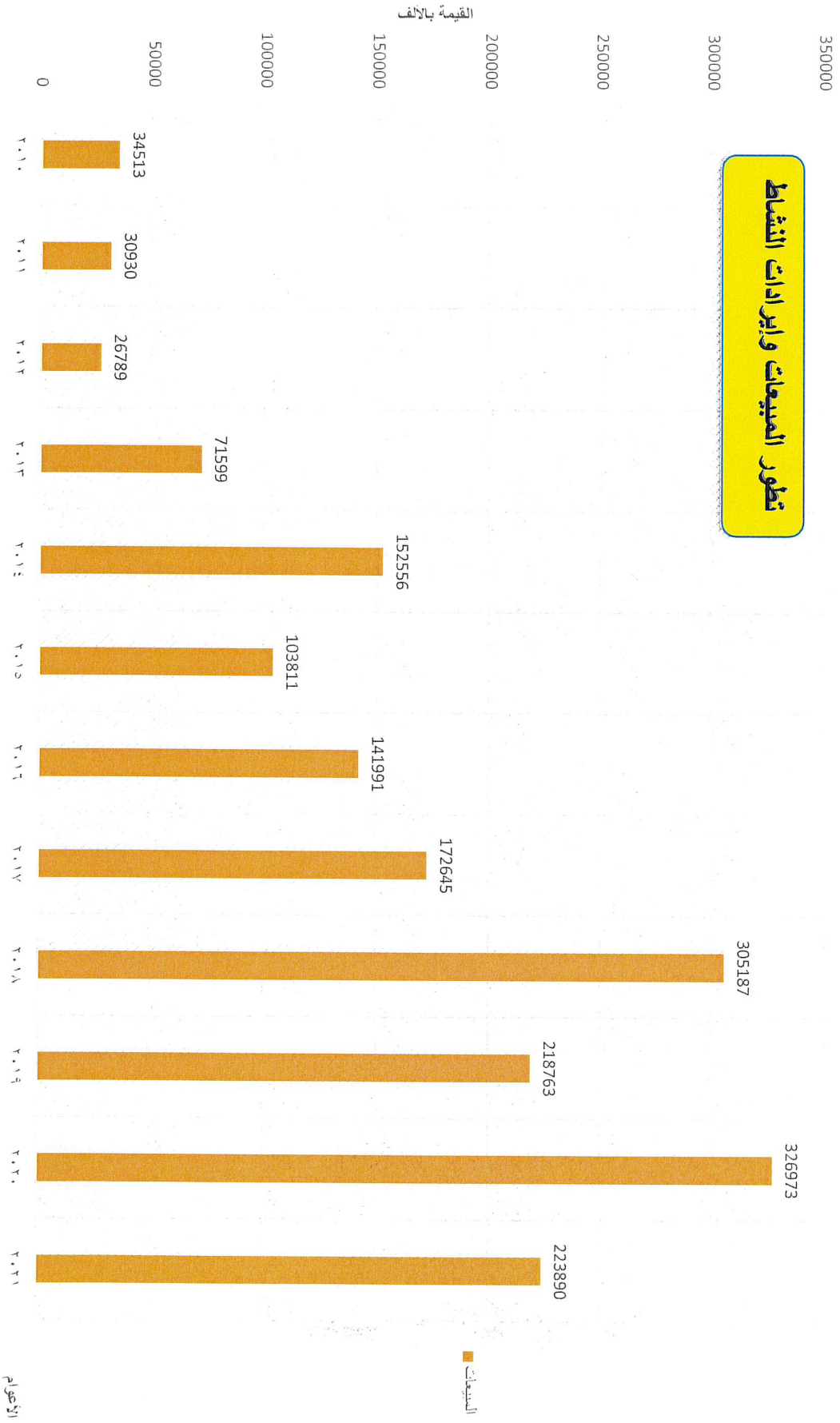
- من خلال العمل على تحقيق أهداف ونتائج الشركة .
- حماية حقوق المساهمين وتنميتها على المدى الطويل .
- الإرتقاء بالعنصر البشري ورفع مستوى كفاءة العاملين من الأداء
- رسم الأهداف الإستراتيجية للشركة ومراقبة التنفيذ والأداء الشامل للشركة .
- الإجتماعات القانونية والدورية للمجلس لمتابعة الأعمال التنفيذية وإستعراض التقارير الدورية لمتابعة الأداء .
- وضع الأنظمة والتعليمات والتأكيد على تطبيقها والإلتزام بها بما في ذلك الصادرة عن الجهات الرقابية ذات العلاقة والإلتزام بقواعد الحوكمة والإفصاح بكافة متطلبات الجهات الرقابية .

أهم النتائج التي تحققت خلال العام المالي ٢٠٢١

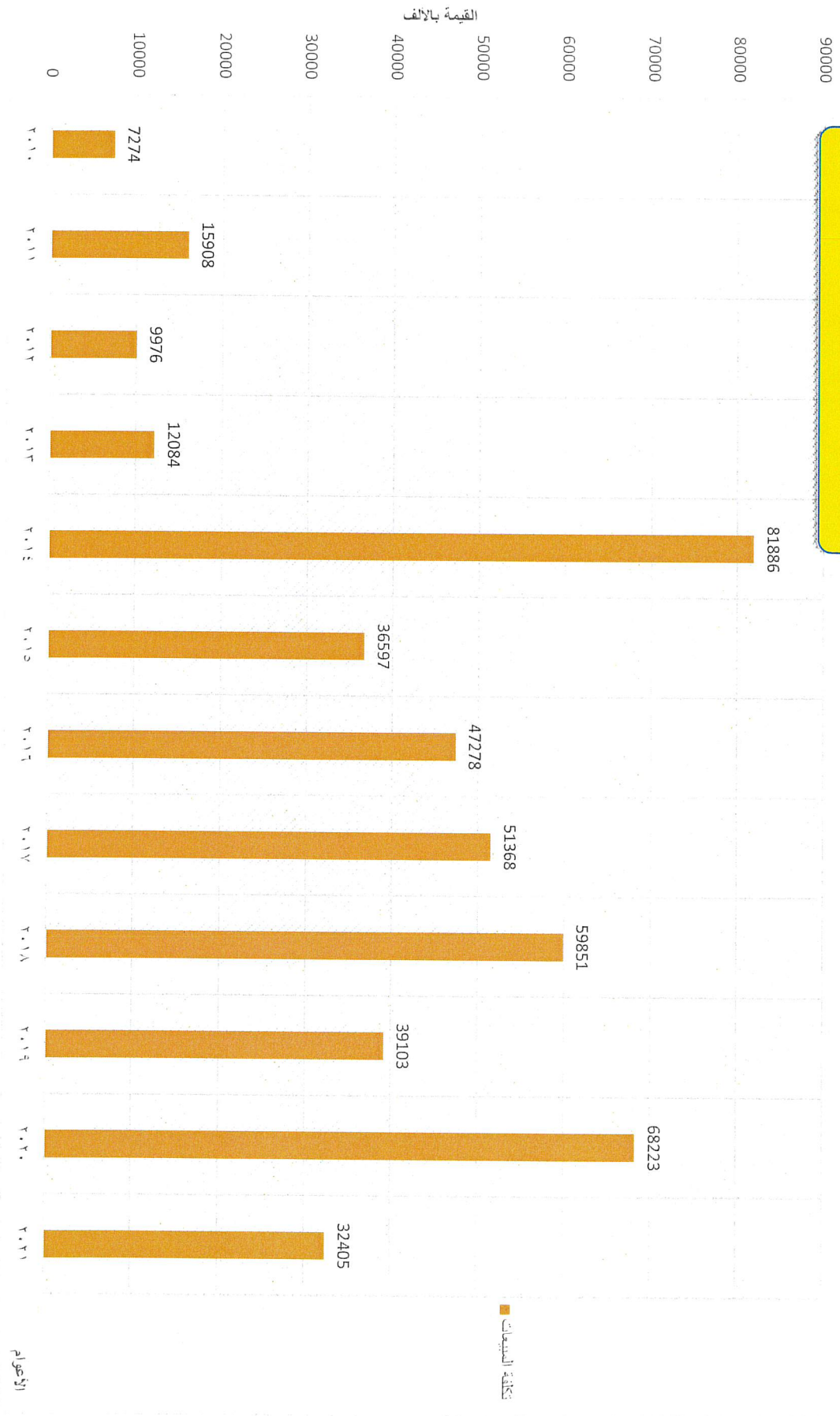
- بلغت قيمة الأرباح قبل الضريبة ١٠٨.٢٦ مليون جنيه مقارنة بالعام الماضي والبالغ ١٩٣.٧٩ مليون جنيه بإنخفاض قدره ٤٤% وذلك نتيجة إلى إنخفاض مقدمات مبيعات الوحدات السكنية نظراً للسوق العقاري وكثرة المعروض منها من قبل الدولة والشركات والأفراد .
- إنخفض إجمالي ربح النشاط إلى ١٩١.٤٨ مليون جنيه مقارنة بالعام السابق والبالغ ٢٥٨.٧٤ مليون جنيه بإنخفاض قدره ٢٦% .
- بلغت صافي الأرباح بعد الضريبة ٨٣.٨٤ مليون جنيه بإنخفاض قدره ٤٣% عن العام الماضي بعد احتساب ضريبة قدرها ٢٤.٤٤ مليون جنيه وبلغ نصيب السهم من صافي الأرباح ٠.٤٦ جنيه مقارنة بنصيب السهم من العام الماضي ٠.٨٢ جنيه .
- بلغت إجمالي المصروفات العمومية والإدارية هذا العام ٢٢.٢٣ مليون جنيه مقارنة بالعام الماضي والبالغ ١٩.٩٧ مليون جنيه بزيادة قدرها ١١% .
- بلغت الفوائد المدينة والتعويضات مبلغ وقدره ٦٢.٣٣ مليون جنيه هذا العام تضمنت ٥٦.٢٧ مليون جنيه لصالح البنك العقاري المصري العربي مقارنة بالعام الماضي ٤٨.٢٧ مليون جنيه وذلك نتيجة إلى قيام الشركة ببيع عدد (٢) محفظة مالية حيث بلغت الأرباح المحققة (أرباح سنوات لاحقة) عن تسوية تلك الوحدات ربح قدره ٧٠.٢١٦ مليون جنيه .

- إنخفضت الإيرادات الأخرى هذا العام لتصل إلى ٧.٣ مليون جنيه مقارنة بالعام الماضي ٩ مليون جنيه بإنخفاض ١٨% .
- ارتفعت حقوق الملكية هذا العام لتصل إلى ٦٦٣.٠٣ مليون جنيه مقارنة بالعام المالي السابق ٦٣٨.٤٣ مليون جنيه بزيادة قدرها ٤% .
- ارتفعت قيمة الإيجارات الدائنة هذا العام لتصل إلى ٧٠٠ ألف جنيه مقارنة بالعام السابق والبالغ ٥٠٨ ألف جنيه بإنخفاض قدره ٣٧% .
- وبلغت قيمة الإيجارات الدائنة الجديدة ١.٩٨ مليون جنيه خلال الربع الأخير من عام ٢٠٢١ وذلك نتيجة لاتباع الشركة سياسة الإيجار بالقانون الجديد وبقيم ايجارية جديدة .
- إنخفض رصيد العملاء تمليك (أقساط أجلة) هذا العام ليبلغ ٢٢٧.٨٣ مليون جنيه مقارنة بالعام الماضي والبالغ ٣٣٨.٥٩ مليون جنيه بإنخفاض قدره ٣٣% .

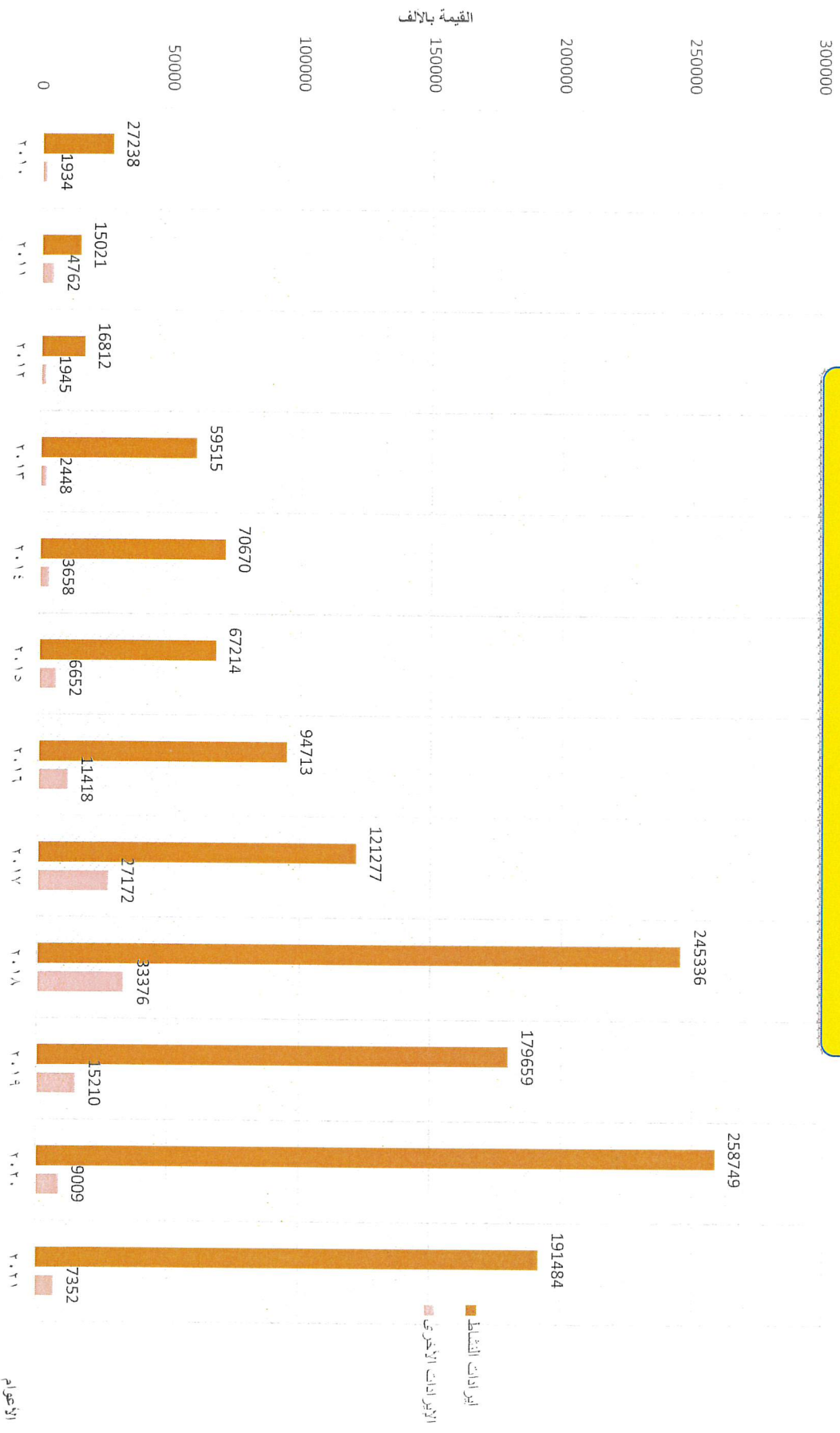
تطور المبيعات وإيرادات النشاط



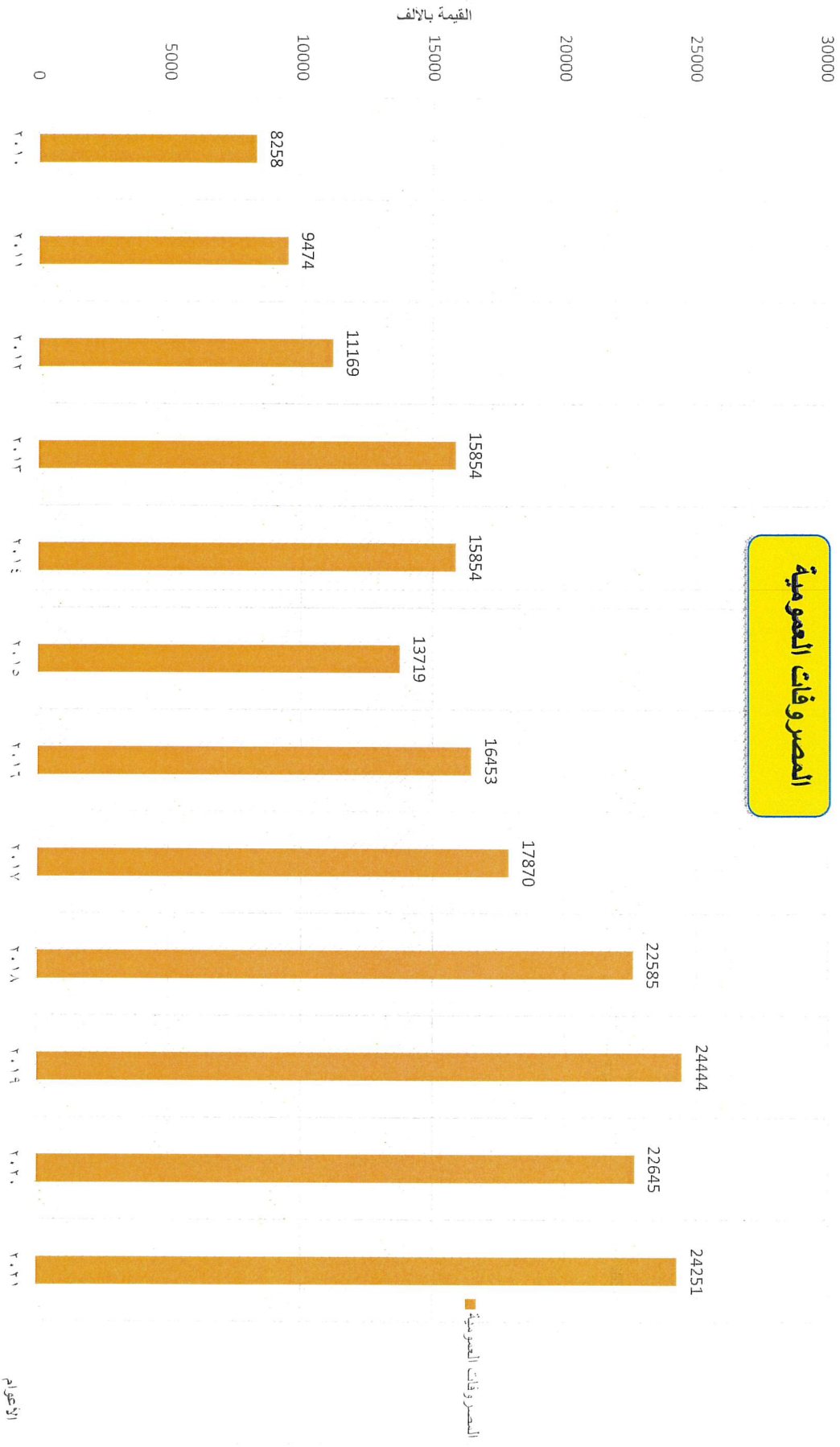
تكلفة المبيعات ومصروفات النشاط



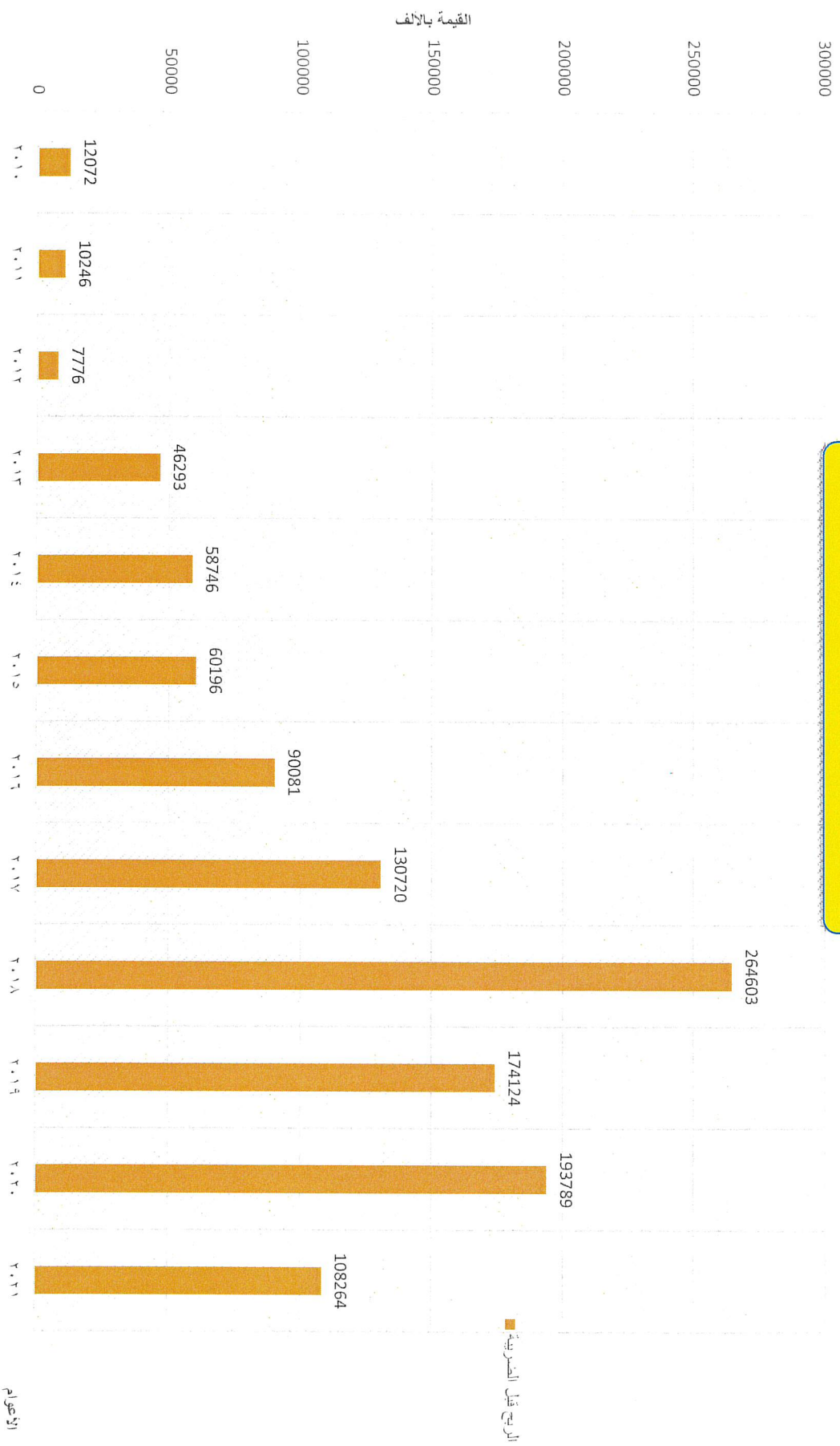
إيرادات النشاط الجاري (مجمل الربح) / الإيرادات الأخرى



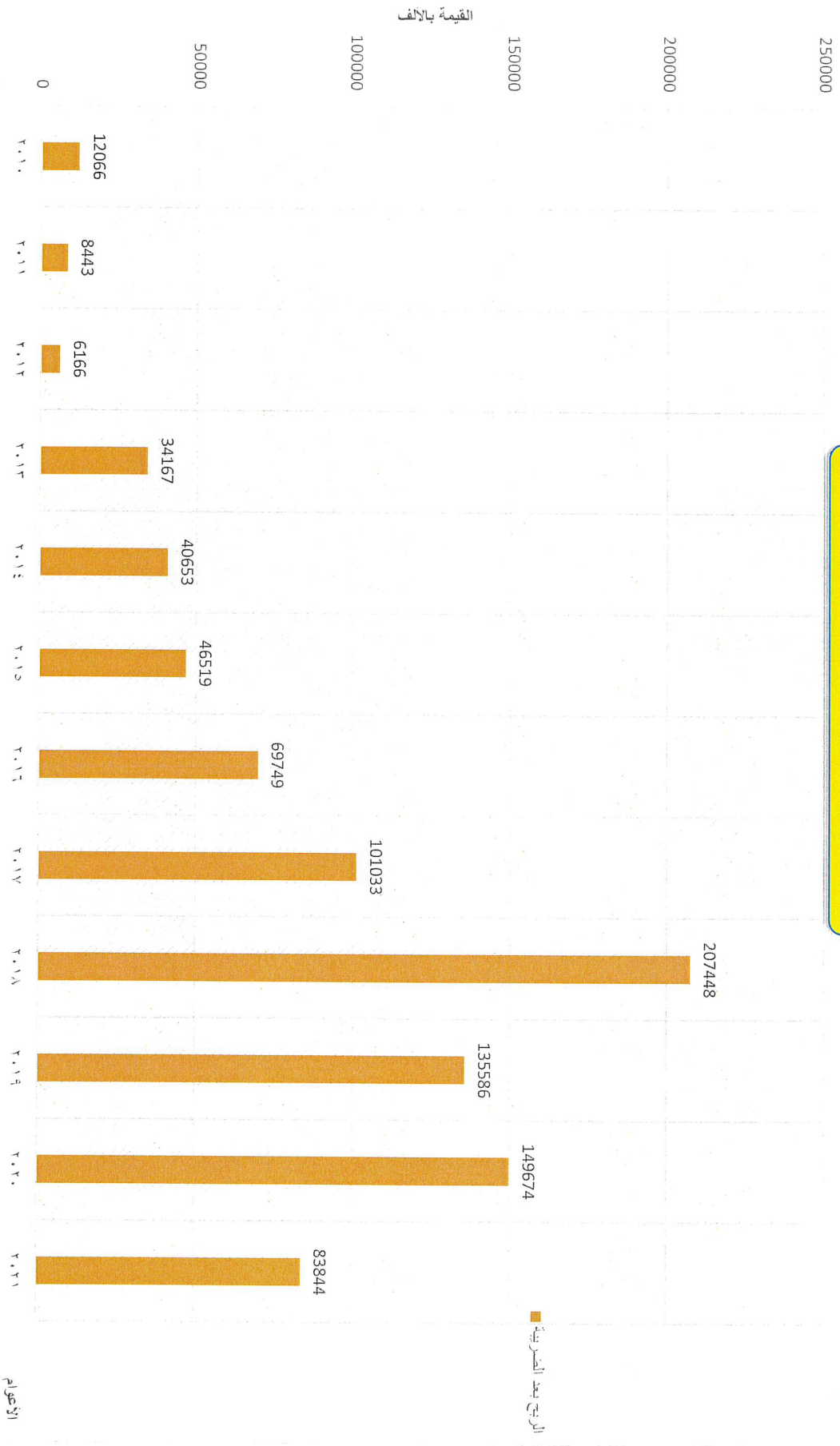
المصروفات العمومية



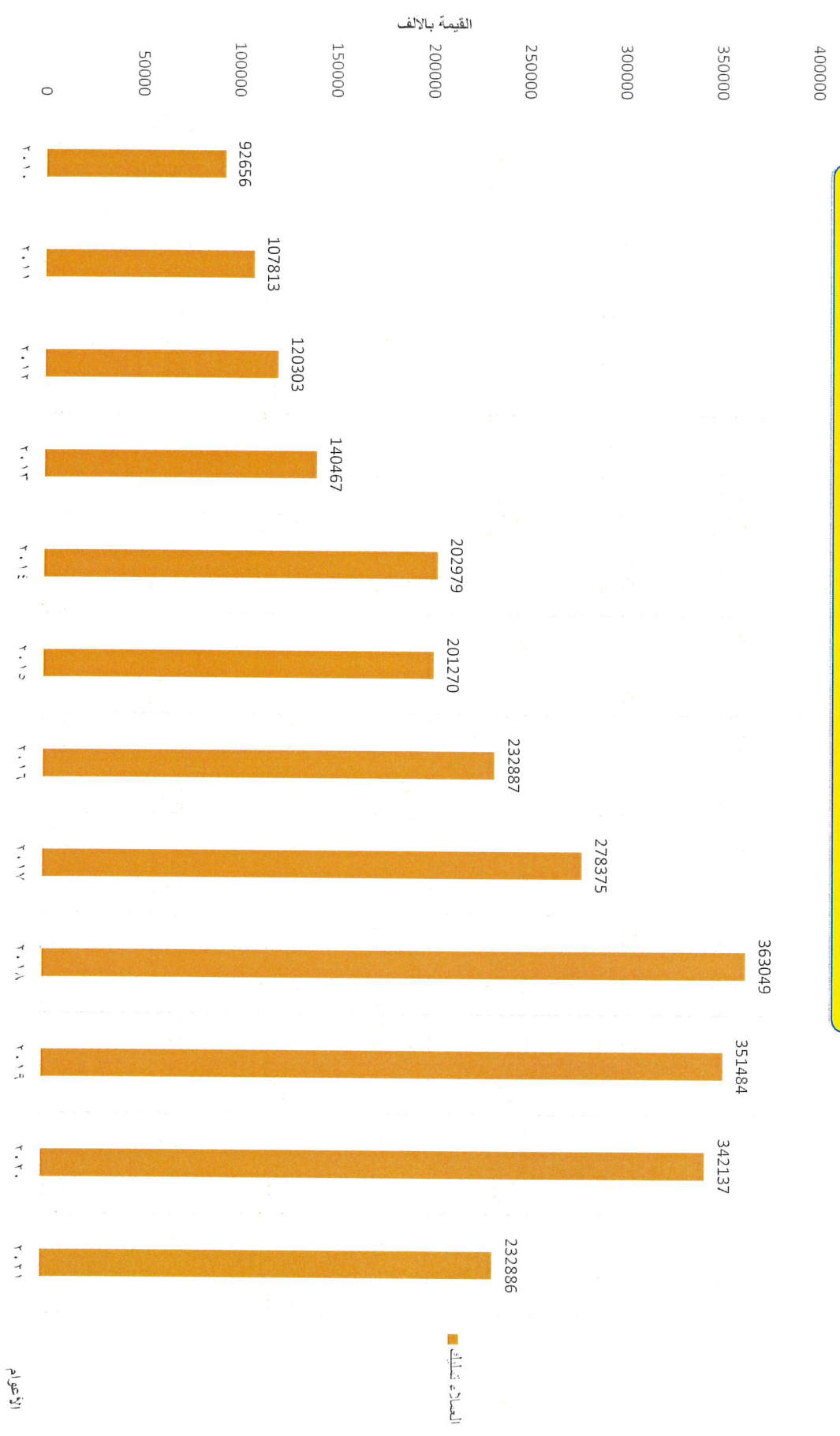
التطور في صافي الأرباح قبل الضريبة



التطور في صافي الأرباح بعد الضريبة



العملاء تملك بنظام التقسيط (أقساط عملاء تستحق خلال عام / أكثر من عام)



نشاط التأجير

تمتلك الشركة أحد عشر عمارة في أكثر المناطق حيوية في كلاً من القاهرة والجيزة وتدار هذه العمارات وفقاً لأحكام القوانين التي تحكم العلاقة بين المالك والمستأجر وهذه العمارات يوضحها البيان التالي :

م	العقار	العنوان	(م ^٢)
١	عمارة الإيموبيليا	٢٦ شارع شريف - القاهرة	٥٤٤٨
٢	عمارة القصر العيني	٩٣ شارع القصر العيني - القاهرة	١٧٥٨
٣	عمارة الفلكي	٣٢ شارع المبتديان - القاهرة	٥١٤
٤	عمارة الأورمان	٩٤ شارع ثروت - الأورمان - الجيزة	٧٨٠
٥	عمارة قصر النيل	٥ شارع قصر النيل - القاهرة	٦٦٣
٦	عمارة عدلي	٢٢ شارع عدلي - القاهرة	٨٨٨
٧	عمارة المنصور محمد	٣٦ شارع المنصور محمد - الزمالك	٩١٣
٨	عمارة كورنيش النيل	١١٠٣ كورنيش النيل - القاهرة	١٥٥٤
٩	عمارة لومومبا	٣٠ شارع لومومبا - الإسكندرية	٢٧٥٤
١١،١٠	عمارة عبد الخالق ثروت	٣٢، ٣٤ شارع عبد الخالق ثروت - القاهرة	١٣٨٤

سياسة الشركة في التعامل مع العقارات القديمة

من خلال التعامل على مدى السنوات الماضية مع هذا النوع من النشاط (التأجير) للعقارات القديمة التي ألت إلى الشركة بحالتها بحكم العلاقة التي تحكمها عقود الإيجار القديمة والتي تعد بمثابة عبء على الشركة استطاعت الشركة التحرر من هذا العبء تدريجياً للوحدات التي ترتبط بعقود إيجار بمنح تعويض نظير إنهاء عقود الإيجار بخلاف الوحدات التي تنتهي عقودها بأحكام قضائية .

وإعمالاً بحكم المحكمة الدستورية إتخذت الشركة الخطوات والإجراءات القانونية بإسترداد الوحدات المؤجرة للأشخاص الاعتبارية بنظام قانون الإيجارات القديم . وتم التعامل مع بعض هذه الوحدات بعقود إيجار محدودة المدة وبقيمة إيجارية مرتفعة ومنها كالأتي :

القيمة الإيجارية لعام ٢٠٢١ من تاريخ إسترداد الوحدات وإعادة تسعيرها		العمارة	رقم الشقة
جديد	قديم		
٣٥٥٢٠	١٤٣١	الإيموبيليا	٧٠١
٢٩٦١٦٠	١١٧٥٨	الإيموبيليا	٧١٥/٧٠٥/٧٠٣
٣٠٧٢٠	١٢٠٨	الإيموبيليا	٧١١
٤٧٦١٦	١٨٩٦	الإيموبيليا	٧١٣
٣٢٠٠٠	١٥٧٣	الإيموبيليا	٧٢١
٦٠٠٠٠	٢٥٩٢	الإيموبيليا	٨١٥
٦٠٠٠٠	٢١٧٠	الإيموبيليا	٧٨٠
١٤٤٠٠٠٠	١٦٤٠٠	قصر النيل	٣ محل + ٤ وحدات
٣٣٢٠٠٠	١٠٦١٣	الإيموبيليا	٢٥٦/٢٤٦/٢٤٤
٢٣٣٤٠١٦	٤٩٦٤١	الإجمالي	

نشاط الإسكان والتعمير

وهو النشاط الرئيسي للشركة وقد أنشأت الشركة العديد من المشروعات بمناطق القاهرة والجيزة والإسكندرية والمدن الجديدة (مدينة ٦ أكتوبر والعبور) شملت الإسكان الفاخر - فوق المتوسط - الاقتصادي - المنخفض التكاليف نذكر منها

١- حدائق القبة : يتكون من عدد ٢٤ عمارة مختلفة النماذج والارتفاعات عدد ٧٠٦ وحدة سكنية - محلات تجارية - جراجات بتقسيم الرقابة الادارية وقد بيعت بالكامل بخلاف جراج للشركة .

٢- برج الشمس بمصر الجديدة : يتكون من عدد ٤ عمارات متلاصقة بمداخل منفصلة عبارة عن بدروم (جراج) أرضى تجارى وتسعة أدوار متكررة سكنية على تقاطعى شارع النهضة وشارع الميرغنى عدد ١١٧ وحدة سكنية - ٥٠٠٠ م^٢ مسطحات ادارية - محلات تجارية وقد بيعت بالكامل بخلاف الجراج (بكامل مسطح الأرض) وهو مؤجر لحساب الشركة بخلاف حق التجريغ لبعض الملاك .

٣- عمارة الميرغنى ٢ بمصر الجديدة (خلف فندق البارون) : يتكون عن دور بدروم (جراج) ودور أرضى به محلات تجارية وعدد تسعة أدوار متكررة سكنية على شارع الميرغنى عدد ٩٠ وحدة سكنية - محلات تجارية وقد بيعت بالكامل بخلاف جراج بكامل مسطح الأرض ملك الشركة .

٤- أسماء فهمى : يتكون من ٥ عمارات (٢ز، ٣ز، ٤ز، ٥ز، ٥ظ) كل عمارة بها دور بدروم (جراج) ودور أرضى وعدد ٥ أدوار متكرر (مصر الجديدة اسماء فهمى) عدد ١٠٧ وحدة سكنية وجراج بكامل المسطح وقد بيعت بالكامل .

٥- إسكان مدينة نصر مرحلة أولى : يتكون من عدد ١١ عمارة كل عمارة بها دور بدروم ودور أرضى وعدد ٥ أدوار متكرر ودور سادس ردود المنطقة الحادية عشر مدينة نصر عدد ٤٦٤ وحدة سكنية ومسطحات تجارية + حضانة ومسجد وقد بيعت بالكامل

٦- إسكان مدينة نصر مرحلة ثانية : يتكون من عدد ٦ عمارات كل عمارة بها دور بدروم (جراج) ودور أرضى وعدد ٥ أدوار متكررة المنطقة الحادية عشر مدينة نصر عدد ١٠٣ وحدة سكنية وبيعت بالكامل .

٧- أبراج المعادى بالاسلكى : يتكون من عدد ٢ عمارة (١/٤ ، ١/٥) كل عمارة بها دور بدروم (جراج) ودور أرضى به محلات على الواجهة وشقق خلفية وعدد ٩ أدوار متكررة تطل على شارع اللاسلكى عدد الوحدات ٩٤ وحدة سكنية ومحلات تجارية وجراج وبيعت بالكامل

٨- العبور (منخفض التكاليف) : يتكون من عدد ١٩ عمارة المحلية ٣٤ مدينة العبور عدد ٦٠٨ وحدة سكنية ومحلات تجارية وبيعت بالكامل .

٩- ٦ أكتوبر (منخفض التكاليف) : يتكون من عدد ٣٧ عمارة الحى الثانى عشر امام المنطقة الصناعية عدد ١٣٤٠ وحدة سكنية + حضانة + محلات تجارية وبيعت بالكامل

١٠ - عمارات حدائق الأهرام بالتورنج :

- عدد ٢ عمارة (حدائق الأهرام) روضة الأهرام بالتقاطع مع شارع الشمس .

- عمارتي (التورنج) أ،ب : يتكون من عدد ٢ عمارة كل عمارة بها دور أرضى به مدخل وغرفة حارس وعدد ٤ وحدة سكنية وجراج وعدد ٥ أدوار متكررة وكل دور عبارة عن عدد ٨ وحدات سكنية ودور الردود عدد ٤ وحدات سكنية عدد ٩٦ وحدة سكنية وجراج وبيعت بالكامل .

- عدد ١١ عمارة بالتورنج حدائق الأهرام : كل عمارة أرضى و٤ أدوار متكررة بكل دور شقة عدد الوحدات ٥٥ وحدة وجراج وبيعت بالكامل .

١١- السفارات مدينة نصر : يتكون من عدد ٨ عمارات (٤) عمارات بدروم وأرضى ، ٩ أدوار متكررة و(٤) عمارات بدروم وأرضى ، ٧ أدوار متكررة امتداد شارع عباس العقاد عدد ١٣٦ وحدة سكنية فاخر ١٤ وحدة ادارية - محلات تجارية بالدور الارض + جراج بكامل مسطح الارض وقد بيعت بالكامل.

١٢- المعراج . المرحلة الاولى : يتكون من عدد ٢٤ عمارة (١٢) إسكان متوسط و١٢ إسكان فوق المتوسط) كل عمارة بها دور بدروم (جراج) ودور أرضى وعدد ٤ أدوار متكررة خلف كارفور المعادى بعدد ٢٤٠ وحدة سكنية وجراج وبيعت بالكامل .

المرحلة الثانية : يتكون من عدد ٢٦ عمارة (١٨) إسكان متوسط و٨ إسكان فوق المتوسط) كل عمارة بها دور بدروم (جراج) ودور أرضى وعدد ٤ أدوار متكررة خلف كارفور المعادى بعدد ٢٦٠ وحدة سكنية وجراج (بيعت وتوجد نزاعات قانونية بشأن عدد ٢٢ وحدة) .

١٣- عمارة برج المنيرة بمدينة الإسكندرية : يتكون من عدد ٦٧ وحدة سكنية ومحلات تجارية وبيعت بالكامل .

نتائج نشاط الإسكان

القيمة بالألف جنيه

المشروع	وحدات سكنية	محلات	قطع أراضي	مساحة خالية	حضانة	إجمالي القيمة البيعية ٢٠٢١
٦ أكتوبر جاردينيا الشمس	١١١	٠	٢	٠	١	١٥٥٦.٥
مدينة نصر أولى	٠	٠	٠	١	٠	١.٠٠
العمارات المؤجرة	٢	١	٠	٠	٠	٥٦.٠٠
الإجمالي	١١٣	١	٢	١	١	١٦١٣.٥

أرض أكتوبر : تم بيع عدد ٢ قطعة بالمزادات العلنية .

مشروع مدينة نصر : مساحة خالية بدور الردود بالسطوح تم إستغلالها بمعرفة المشتري .

العمارات المؤجرة : تم تسوية عدد ١ محل بكورنيش النيل وعدد ٢ وحدة بعمارة الإيموبيليا .

المشروعات الحالية

مشروع " جاردينيا الشمس " بمدينة ٦ أكتوبر :

في ظل الحركة العمرانية الحالية وبالتعاون مع الشركة القومية للتشييد وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة تم تخصيص ١٢٠.٢٢٩ فدان (٥٠٤٩٦٢ متر مربع) لتقييم عليها الشركة تجمعاً عمرانياً متكاملًا من المستوى الإسكان المتوسط .

الموقع: يقع المشروع بالمنطقة العمرانية الأولى بمدينة السادس من أكتوبر بجوار جهاز ونادي مدينة ٦ أكتوبر وبالقرب من جامعة ٦ أكتوبر ونادي الصيد ونادي المهندسين وجوار مول العرب ويحد الموقع من الجهة الشمالية طريق بعرض ١٨ م والجهة الشرقية طريق بعرض ٣٨ م ويحد الموقع من الجهة القبلية طريق بعرض ٣٨ م (طريق جمال عبد الناصر) والجهة الغربية طريق بعرض ٢٨ م

وصف المشروع : مساحة الأرض الكلية ١٢٠.٢٢٩ فدان تتكون طبقاً للقرار الوزاري رقم ٢٩٨ لسنة ١٩٩٨ باعتماد التخطيط من :-

٣٦٠ قطعة أرض المسطح يتراوح ما بين ٥٠٠ - ٦٠٠ م

٢ حضانة بمسطح ١٦٠٠ م

١ مدرسة بمسطح ١٣١٨١ م

١ مسجد بمسطح ٩٠٠ م

يتم حالياً تنفيذ مشروع " جاردينيا الشمس " على الأرض وهو عبارة عن ٣٦٠ عمارة سكنية من المستوى فوق المتوسط ويتم البناء على نسبة ٤٥% من قطعة الأرض .

بالإضافة : منطقة الخدمات الإدارية والتجارية (جارى حالياً التخطيط على مستوى مجموعة الشركات للبدء في التنفيذ) .

مكونات العمارة : بدروم وأرضى وثلاث / أربعة أدوار متكررة .

بخلاف المناطق الخضراء ومناطق الردود حول العمارات التي تبلغ نسبتها نحو ٥٥% من مساحة القطعة.

تم الإنتهاء من أعمال المرافق الداخلية الرئيسية (مياه / كهرباء / صرف) للأرض وقامت على تنفيذه شركة العبد للمقاولات وتمت أعمال الربط بالمرافق العمومية ، كما تم وصل المشروع بالغاز الطبيعي .

جارى إستكمال التنسيق للموقع العام والرصف والإنارة والتشجير للشوارع الداخلية التي أنتهت بها الأعمال الإنشائية لتوفير سبل الإقامة لملاك بالمشروع .

تم الإنتهاء من تنفيذ عدد ٢٢٢ عمارة كاملة المرافق والخدمات .

وتم التنفيذ بمعرفة " شركات قطاع الأعمال العام "

- مصر للأسمنت المسلح .
- العبد العامة للمقاولات .
- أطلس العامة للمقاولات .
- المصرية العامة للمباني .
- شركة القاهرة العامة للمقاولات .

ونوضح أنه تم عمل الآتى :

- تم عمل خطة محددة لتحسين الموقع لما له الأثر على إسم الشركة والمبيعات .
- تم تعيين كوادر قادرة على التخطيط وإنجاز الأعمال بما يعكس إهتماماً بالعملاء .
- التعاقد مع شركة مبيعات وتسويق عقاري وعمل مكتب لائق للمبيعات
- تم عمل تصالح على قطع أراضي بالمرحلة الرابعة بإسترداد ٤ قطع أراضي بما يبلغ قيمته ٢٠ مليون جنيه تقريباً .

المشروعات المستقبلية

مشروع العاصمة الإدارية الجديدة

"ORO"

عبارة عن قطعة الأرض رقم (E4) بالحي السكنى (R7) بالعاصمة الإدارية الجديدة (نشاط سكنى متكامل) بموجب إخطار التخصيص الصادر من شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية بتاريخ ٢٠١٨/٣/٥ وبموجب عقد بيع إبتدائي مؤرخ ٢٠١٨/٦/١٣ وذلك لإقامة مشروع متكامل سكنى تجارى وفقاً للإشتراطات الصادرة من شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية البالغ مساحتها الكلية حوالى (٣٧.٧٦) فدان (١٥٨٦١٨.٦ م^٢) Gross Area تقريباً وذلك لإقامة مشروع مجمع سكنى متكامل فاخر مكون من :

- ٢٦ عمارة سكنية وتتكون كل عمارة من بدروم (جراج) وأرضى (سكنى) وسبعة أدوار متكررة .
 - مول تجارى إدارى مكون من عدد ٢ دور بدروم ودور أرضى و ٣ أدوار متكررة .
 - مبنى إدارى تجارى مكون من دور بدروم ودور أرضى و ٣ أدوار متكررة .
 - مبنى نادى مكون من ٢ دور بدروم ودور أرضى ودور أول .
 - مبنى مسجد يتكون من دور أرضى وميزانين .
- وذلك وفقاً للتراخيص الصادرة من شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية .
وتم الإستعانة بمطور عقارى (شركة أوليف ترى للمقاولات) وهى شركة لها إسم وخبرة فى مجال التشييد والبناء والتطوير العقارى وتنفيذ إدارة المشروعات المتكاملة ذات الطابع المتميز .

المنطقة المركزية

بمدينة ٦ أكتوبر

بالتعاون مع الشركة القابضة للتشييد والتعمير تم وضع خطة للتعامل على كامل مساحة المنطقة المركزية بمساحة ٥٠ فدان ، بحيث تكون شركة الشمس مسؤولة عن إدارة مساحة المنطقة المركزية بالكامل مقابل حصولها على نسبة إدارة وذلك لتعظيم الأرباح لجميع المشاركين في المنطقة المركزية .

يخص شركة الشمس :

- عدد (٢) مول تجارى .
- عدد (٢) مول مختلط (تجارى - سكنى - إدارى) .
- عدد (١) مول إدارى .
- عدد (١) مركز طبى .
- عدد (١) محطة خدمة سيارات .

مشروع "٢١" عمارة

بمدينة ٦ أكتوبر

تم التعاقد مع شركة ميراد العقارية كمطور عقارى بتنفيذ عدد ٢١ عمارة سكنية بنظام المشاركة

نسبة المشاركة لشركة ميراد	نسبة المشاركة لشركة الشمس
%٥٤	%٤٦
١١٣ وحدة	٩٧ وحدة
٢م١٥٣٧٣.٢٨	٢م ١٣٠٨٣.٠٩٢

وتلتزم شركة الشمس بتوصيل كافة المرافق (كهرباء ، مياه ، صرف) إلى العمارات على نفقتها وكذلك تمهيد ورصف الشوارع العمومية المؤدية والمحيطة بالمشروع وعمل الأرصفة داخل الأرض المخصصة للمشروع ومدة تنفيذ المشروع ٣٦ شهراً .

المساهمة في الشركات

(إستثمارات متاحة للبيع)

شركة التعمير

شركة خاضعة لأحكام قانون الاستثمار تأسست هذه الشركة عام ١٩٧٦

رأس المال المصرح به ٣٠٠ مليون جنيه

رأس المال المصدر ٦٥٠١٣٤٩٠ جنيه بقيمة اسمية للسهم ١٠ جنيه للسهم .

هيكل الملكية في ٢٠٢١/١٢/٣١ :

الشركة المصرية للفنادق السياحية (ايجوث) ٧٠.٦١ %

شركة الشمس للإسكان والتعمير ١٤.٣٠ %

شركة المنتزة للمنشآت السياحية ١٠.٨١ %

مساهمون آخرون ٤.٢٨ %

بلغت قيمة الاستثمارات بشركة التعمير السياحي لعدد ٩٢٩٩٧٦ سهم تمثل نسبة ١٤.٢٦ % من قيمة رأس المال منهم ٨٧٤٩٠٢ سهم بأخر سعر تداول بالبورصة قبل قرار الشطب الاختياري وهو ٧.٥٣ جنيه للسهم.

وهذه القيمة لا تعبر عن القيمة الحقيقية للسهم وفي إطار الدراسات التي تمت فان قيمة التقييم الذي تم منذ عام للشركة (والغير معطن) ٥٩٠ مليون جنيه أي ان قيمة السهم في حدود ٩٠ جنيها تقريبا.

تمتلك شركة التعمير السياحي فندق شتاينجنبرجر (موفنيك الهرم سابقاً) مستوى خمس نجوم على مساحة ٤٧٠٠٠ م^٢ في موقع متميز بواجهة المتحف المصري الكبير وتمثال رمسيس بواجهة الاهرامات يتكون الفندق من ٢٤٠ غرفة مزدوجة

تم إنشاء جناح جديد على أرض الملاعب بطاقة استيعابية ١٣٦ غرفة فندقية بالإضافة إلى خدمات الغرف بتكلفة ١٣٣ مليون جنيه.

تم الافتتاح للملحق الجديد في ٢٦ نوفمبر ٢٠١٣ بحضور وزير الاستثمار ورئيس وقيادات الشركة القابضة للتشييد والتعمير وأعضاء مجلس إدارة شركة الشمس للإسكان والتعمير ورئيس الشركة القابضة للسياحة والفنادق وكوكبة من رجال السياحة والأجانب .

تم التعاقد على إدارة الفندق اعتباراً من يناير ٢٠١٧ إلى شركة (شتاينجنبرجر الألمانية) وأظهرت نتائج التشغيل عن عام ٢٠١٨ تحسناً ملحوظاً في الإيرادات وارتفاع نسبة الإشغال لأكثر من ٧٠% ، وأن التعاقد مع الإدارة الألمانية بدءاً من يناير ٢٠١٧ سيحقق عوائد تمكن الشركة من الوفاء بالتزاماتها المالية .

وفى إطار التواصل المستمر الدائم بين مجلس إدارة شركة التعمير ورؤساء الشركات المساهمة (إيجوث ، الشمس ، المنتزه) وبدعم الشركة القابضة للسياحة والإستثمار ، تم الاتفاق مع بنك مصر والشركة لتسوية القرض مقابل الأرض الفضاء " جنوب الفندق " وتسوية الدين وتوقيع العقد وتسليم الأرض لباك مصر ، كما تم تسوية معظم المشاكل القديمة وتخلصت الشركة من هذا العبء الثقيل كما تم مؤخراً تأجير الدور الأرضي والأول من البانوراما لبنك مصر .

نتائج أعمال الشركة :

أرباح صافية قبل الضريبة ٤.٧ مليون جنيه	
صافى ربح بعد الضريبة ٣.٥٢ مليون جنيه .	٢٠٢٠
أرباح صافية قبل الضريبة ٩.٠١٨ مليون جنيه	
صافى ربح بعد الضريبة ٨.٥٤ مليون جنيه .	٢٠٢١

المقترح هذا العام لتوزيعات الأرباح : توزيع حصة أولى ٥% من رأس المال المدفوع على المساهمين بقيمة ٦,٩٢٥,٦٠٧ جنيه ، نصيب شركة الشمس للإسكان والتعمير منها ٤١٨٤٨٩ جنيه .

شركة ريل ماركت للتسويق

شركة مساهمة مصرية بغرض التسويق العقارى للمشروعات وهى إحدى الشركات المنشأة تحت رعاية الشركة القابضة للتشييد والتعمير .
غرض الشركة : التسويق العقارى وتسويق المشروعات
رأس المال المصرح به : حدد بمبلغ ثلثمائة مليون جنيه مصري .
رأس المال المصدر والمدفوع : مبلغ ثلاثون مليون جنيه بقيمة إسمية مائة جنيه للسهم ،
دفع المؤسسون نسبة ٢٥% من القيمة الإسمية لرأس المال المصدر على النحو التالي :

البيان	القومية لإدارة الأصول	الشمس للإسكان والتعمير	الإسكندرية للإستثمارات والتنمية العمرانية
نسبة المساهمة	٥٥%	٣٠%	١٥%
رأس المال المدفوع	٤١٢٥٠٠٠	٢٢٥٠٠٠٠	١١٢٥٠٠٠

تبلغ حصة شركة الشمس للإسكان والتعمير ٣٠% بعدد ٩٠٠٠٠٠ سهم وتم دفع مبلغ ٢.٢٥ مليون جنيه من حصة الشركة في رأس المال ، والزيادة في رصيد المساهمة بقيمة نصيب الشركة في الأرباح المرحلة والاحتياطيات للعام المالي ٢٠١٧ ، ٢٠١٨ ، بمبلغ ٦٤٥٦٢٩٣ جنيه .

كما بلغت إيرادات النشاط للعام المالي ٢٠١٩ لشركة ريل ماركت مبلغ وقدره ٣٥.٤ مليون جنيه وصافى خسارة بمبلغ ١.٣ مليون جنيه وكان نصيب شركتنا من هذه الخسائر مبلغ وقدره ٣٩١ ألف جنيه .

أما عن عام ٢٠٢٠ تم توزيع أرباح بمبلغ ٢.٣٠٠ مليون جنيه .

ولم يرد لنا إلينا نتائج أعمال العام المالي ٢٠٢١ .

نموذج تقرير
مجلس الإدارة السنوي
المرفق بالقوائم المالية



شركة مساهمة مصرية خاضعة للقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١
٢٦ شارع شريف - عمارة الايموبيليا - القاهرة

نموذج تقرير مجلس الإدارة السنوي المرفق بالقوائم المالية

اسم الشركة : الشمس للإسكان والتعمير

غرض الشركة : شراء واستتجار الأراضي بالبناء أو بأي طريقة أخرى - إدارة العقارات

مدة الشركة : ٥٠ عام إعتباراً من ١٩٩٨/١٢/٩

تاريخ القيد بالبورصة : ١٩٧٦/٢/٢٧ توفيق أوضاع ق ٩٥ ١٩٩٥/٩/١٢

القانون الخاضع له الشركة : قانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ شركات مساهمة ولائحته التنفيذية

القيمة الاسمية للسهم : جنيه واحد عدد الأسهم : ١٨١.٥ مليون سهم

رأس المال المرخص به : ٥٠٠ مليون جنيه

رأس المال المصدر والمدفوع : ١٨١.٥ مليون جنيه

رقم وتاريخ قيد الشركة بالسجل التجاري: ٥٨٤١٣ بتاريخ ١٩٤٦/١١/٢

علاقات المستثمرين :

مسئول الاتصال (العلاقات مع المستثمرين) : محاسب / محمد عبد المنعم سيد

عنوان المركز الرئيسي : ٢٦ شارع شريف - عمارة الإيموبيليا - القاهرة

تليفون : ١٥١٧٠ موبايل ٠١٠٩١٩٢٧٧٧٦

رقم الفاكس : ٢٣٩٣٨٠٧٠ - ٢٣٩٢٥٧٣١

موقع الشركة : www.Alshamscompany.com

البريد الإلكتروني: Info@alshamscompany.com

مراقب الحسابات :

اسم مراقب الحسابات : الجهاز المركزى للمحاسبات (مراقبة حسابات الإسكان والتعمير)

المحاسب / مدحت محمود السلاوى (زروق وشركاه) . رقم القيد بالهيئة : ١٦٩٨ .

تم تجديد تعيين مراقب الحسابات في ٢٠٢١/٥/٩ بموجب قرار من الجمعية العامة العادية المنعقدة في ذات التاريخ .



شركة مساهمة مصرية خاضعة للقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١
٢٦ شارع شريف - عمارة الايموبيليا - القاهرة

هيكل الملكية :

النسبة	عدد الأسهم	حصة % فأكثر
٤٤.٥٤%	٨٠٨٣٦٠٩٨	الشركة القابضة للتشييد والتعمير
١٩.٣٠%	٣٥٠٣٨٢٩١	شركة مصر للتأمين
١٣.٥٤%	٢٤٥٧٤٩٩٠	شركة مصر لتأمينات الحياة
٧٧.٣٨%	١٤٠٤٤٩٣٧٩	الإجمالي

هيكل ملكية أعضاء مجلس الإدارة في أسهم الشركة (ملكية غير مباشرة)

الجهة التابع لها	عدد الأسهم	الصفة	الإسم
من ذوى الخبرة	--	تنفيذى	الدكتور المهندس / محمد أحمد النديب
		تنفيذى	السيد المحاسب / محمد أحمد جلال
	٨٠٨٣٦٠٩٨	غير تنفيذى	السيد المهندس / أيمن أبو بكر محمد
الشركة القابضة للتشييد والتعمير	سهم	غير تنفيذى	السيد المهندس / محمد سامى حسونة
		غير تنفيذى	السيد الأستاذ / أسامة الحسينى حمد
		غير تنفيذى	السيد الأستاذ / رضا عبد الحافظ عبد المولى
شركة مصر للتأمين	٣٥٠٣٨٢٩١ سهم	غير تنفيذى	السيد الأستاذ / السيد محمد عبد السلام
شركة مصر لتأمينات الحياة	٢٤٥٧٤٩٩٠ سهم	غير تنفيذى	السيد الأستاذ / سمير سليمان حسن



شركة مساهمة مصرية خاضعة للقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١
٢٦ شارع شريف - عمارة الایموبیلیا - القاهرة

النسبة	عدد الأسهم	أسهم الخزينة لدى الشركة وفقاً لتاريخ الشراء
		لا يوجد

آخر تشكيل لمجلس إدارة الشركة :

الإسم	الصفة	الجهة التابع لها
الدكتور المهندس / محمد أحمد الديب	تنفيذي	من نوى الخبرة
السيد المحاسب / محمد أحمد جلال	تنفيذي	
السيد المهندس / أيمن أبو بكر محمد	غير تنفيذي	
السيد المهندس / محمد سامي حسونة	غير تنفيذي	الشركة القابضة للتشييد والتعمير
السيد الأستاذ / أسامة الحسيني حمد	غير تنفيذي	
السيد الأستاذ / رضا عبد الحافظ عبد المولى	غير تنفيذي	شركة
السيد الأستاذ / السيد محمد عبد السلام	غير تنفيذي	مصر للتأمين
السيد الأستاذ / سمير سليمان حسن	غير تنفيذي	شركة مصر لتأمينات الحياة



التغيرات التي طرأت على مجلس إدارة الشركة خلال العام المالي ٢٠٢١ :

- تم ورود خطاب من الشركة القابضة للتشييد والتعمير بتاريخ ٢٠٢١/٢/١٠ بتعيين
كلاً من السادة الآتي أسمائهم ممثلين لها في عضوية مجلس إدارة الشركة على النحو
التالي :

- السيد المهندس / أيمن أبو بكر محمد - بدلاً من السيد المهندس / هشام مصطفى كمال .
- السيد الأستاذ / تامر محمد فوزى - بدلاً من السيد المهندس / ياسر محمدي عبد الغنى .
- السيد الأستاذ / محمد سامى حسونة - بدلاً من السيد المهندس / محمد موسى شعيب .
- بموجب قرار مجلس الإدارة بالجلسة رقم (٢) الصادر فى ٢٠٢١/٢/١٧ تم تعيين
السيد الدكتور المهندس / محمد أحمد أحمد علوان الديب رئيساً لمجلس الإدارة والعضو
المنتدب .
- بتاريخ ٢٠٢١/١٠/١٤ تم ورود خطاب من الشركة القابضة للتشييد والتعمير بتعيين
السيد المحاسب / أسامة الحسيني حمد - ممثلاً عنها في مجلس الإدارة بدلاً من السيد
الأستاذ / تامر محمد فوزى .

اجتماعات مجلس الإدارة :

- ٢٠٢١/١/٥ (جمعية غير عادية) .
- ٢٠٢١/١/٢٠
- ٢٠٢١/٢/١٧
- ٢٠٢١/٣/٩
- ٢٠٢١/٤/١٩
- ٢٠٢١/٥/٩ (جمعية عامة عادية)
- ٢٠٢١/٦/٢٣
- ٢٠٢١/٨/١٠
- ٢٠٢١/٩/٢٠
- ٢٠٢١/١٠/٢٤
- ٢٠٢١/١١/١٠
- ٢٠٢١/١٢/٢٢



أخر تشكيل للجنة المراجعة :

الاسم	جهة التمثيل
الأستاذ / محمد سامى حسونة	الشركة القابضة للتشييد والتعمير
الأستاذ / أسامة الحسيني حمد	
الأستاذ / محمد أحمد إبراهيم	
الأستاذ / رضا عبد الحافظ عبد المولى	شركة مصر للتأمين
الأستاذ / عمرو طلبة محمود	أمين سر

بيان اختصاصات اللجنة والمهام الموكلة لها :

- فحص ومراجعة إجراءات الرقابة الداخلية للشركة .
- دراسة السياسات المحاسبية والتغيرات الناتجة عن تطبيق معايير محاسبية جديدة .
- فحص القوائم المالية الدورية والسنوية
- نشرات الإكتتاب والطرح العام والخاص للأوراق المالية .
- فحص القوائم المالية وعرضها على مجلس الإدارة .
- اقتراح تعيين مراقبي الحسابات .
- عدد مرات انعقاد لجنة المراجعة : ٦ مرات بالعام
- ٢٠٢١/٣/٨
- ٢٠٢١/٥/١٩
- ٢٠٢١/٦/٢٠
- ٢٠٢١/٨/٩
- ٢٠٢١/٩/١٣
- ٢٠٢١/١١/٢

هل تم عرض تقارير اللجنة على مجلس إدارة الشركة : يتم العرض على أول

اجتماع لمجلس الإدارة يلي إجتماع اللجنة .

هل تضمنت تقارير اللجنة ملاحظات جوهرية وجب معالجتها : لم يكن قصور في

أداء الشركة وبالتالي لم تتضمن التقارير أية ملاحظات جوهرية .

هل قام مجلس الإدارة بمعالجة الملاحظات الجوهرية : لا ملاحظات جوهرية .



بيانات العاملين بالشركة :

متوسط عدد العاملين بالشركة خلال السنة : ١٨٨ عامل .

متوسط دخل العامل خلال السنة : ٤٩٠٠٠ جنيه

نظام الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين بالشركة :

إجمالي الأسهم المتاحة وفقاً لنظام الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين : لا يوجد

إجمالي ما تم منحه من أسهم الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين خلال العام : لا يوجد

عدد المستفيدين من نظام الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين : لا يوجد

إجمالي ما تم منحه من أسهم الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين 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 والإجراءات التي تتعلق بقانون سوق المال وقواعد القيد :

(عرض ما اتخذ ضد الشركة من إجراءات ضد الشركة أو أعضاء مجلس إدارتها أو مديرها من قبل الهيئة أو البورصة والتي تتعلق بمخالفات لقانون سوق المال ولائحته التنفيذية وقواعد القيد خلال العام مع بيان أسبابها وكيفية معالجتها وتجنب تكرارها مستقبلاً) .

● توجد مخالفة واحدة وهي التأخير في صرف الكوبون نظراً لقلّة السيولة النقدية في الشركة وتم تدارك ذلك فيما بعد .

بيان بتفاصيل التعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة :

(يجب أن تتضمن كافة عقود المعاوضة التي أبرمتها الشركة مع أحد مؤسسيها أو المساهمين الرئيسيين بها والمجموعات المرتبطة بهم خلال العام السابق وقيمة كل عقد وشروطه وتفاصيله وتاريخ موافقة الجمعية العامة المسبقة لكل عقد من العقود)

● لا توجد عقود معاوضة خلال الفترة .



مساهمة الشركة خلال العام في تنمية المجتمع والحفاظ على البيئة :

- الالتزام بالقوانين واللوائح السارية في هذا الشأن واستبدال المركبات القديمة بمركبات جديدة توفيراً للطاقة ومنعاً للتلوث .

- أهم النتائج التي تحققت خلال العام المالي ٢٠٢١ :

- بلغت قيمة الأرباح قبل الضريبة ١٠٨.٢٦ مليون جنيه مقارنة بالعام الماضي والبالغ ١٩٣.٧٩ مليون جنيه بإنخفاض قدره ٤٤% وذلك نتيجة إلى انخفاض مقدمات مبيعات الوحدات السكنية نظراً لسوق العقاري وكثرة المعروض منها من قبل الدولة والشركات والأفراد .
- انخفض إجمالي ربح النشاط إلى ١٩١.٤٨ مليون جنيه مقارنة بالعام السابق والبالغ ٢٥٨.٧٤ مليون جنيه بإنخفاض قدره ٢٦% .
- بلغت صافي الأرباح بعد الضريبة ٨٣.٨٤ مليون جنيه بإنخفاض قدره ٤٣% عن العام الماضي بعد احتساب ضريبة قدرها ٢٤.٤٤ مليون جنيه وبلغ نصيب السهم من صافي الأرباح ٠.٤٦ جنيه مقارنة بنصيب السهم من العام الماضي ٠.٨٢ جنيه .
- بلغت إجمالي المصروفات العمومية والإدارية هذا العام ٢٢.٢٣ مليون جنيه مقارنة بالعام الماضي والبالغ ١.٩.٩٧ مليون جنيه بزيادة قدرها ١١% .
- بلغت الفوائد المدينة والتعويضات مبلغ وقدره ٦٢.٣٢ مليون جنيه هذا العام تضمنت ٥٦.٢٧ مليون جنيه لصالح البنك العقاري-المضري



العربي مقارنة بالعام الماضي ٤٨.٢٧ مليون جنيه وذلك نتيجة إلى قيام الشركة ببيع عدد (٢) محفظة مالية حيث بلغت الأرباح المحققة (أرباح سنوات لاحقة) عن تسوية تلك الوحدات ربح قدره ٧٠.٢١٦ مليون جنيه .

- إنخفضت الإيرادات الأخرى هذا العام لتصل إلى ٧.٣ مليون جنيه مقارنة بالعام الماضي ٩ مليون جنيه بإنخفاض ١٨% .
- ارتفعت حقوق الملكية هذا العام لتصل إلى ٦٦٣.٠٣ مليون جنيه مقارنة بالعام المالي السابق ٦٣٨.٤٣ مليون جنيه بزيادة قدرها ٤% .
- ارتفعت قيمة الإيجارات الدائنة هذا العام لتصل إلى ٧٠٠ ألف جنيه مقارنة بالعام السابق والبالغ ٥٠٨ ألف جنيه بإنخفاض قدره ٣٧% .
- وبلغت قيمة الإيجارات الدائنة الجديدة ١.٩٨ مليون جنيه خلال الربع الأخير من عام ٢٠٢١ وذلك نتيجة لاتباع الشركة سياسة الإيجار بالقانون الجديد وبقيم ايجارية جديدة .
- إنخفض رصيد العملاء تمليك (أقساط أجلة) هذا العام ليبلغ ٢٢٧.٨٣ مليون جنيه مقارنة بالعام الماضي والبالغ ٣٣٨.٥٩ مليون جنيه بإنخفاض قدره ٣٣% .

العضو المنتدب
للشئون المالية والإدارية
محمد أحمد جلال

