



شركة الإستثمار العقاري العربي

شركة مساهمة مصرية

(رأس المال المرخص به ٤٠٠ مليون جنيه مصري)

(رأس المال المصدر ٢٤٦,٤ مليون جنيه مصري)

س.ت: ١٦٩٥١ - القاهرة

الإدارة: ٨ ش محمد الخضر حسين

أرض الجولف / القاهرة

ت: ٢٠٢- ٢٤١٩٣٠٥٢

٢٠٢- ٢٦٩٠١٦١٧

٢٠٢- ٢٦٩٠١٦٢٧

فاكس: ٢٠٢- ٢٤١٩٣٠٧٢

القاهرة في / /

تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة

عن الفترة من ٢٠٢٣/١/١ حتى ٢٠٢٣/١٢/٣١

حضرات السادة المساهمين :-

يسعدني أن أضع بين أيديكم التقرير السنوي لشركة الاستثمار العقاري العربي " اليكو " .

تطور رأس المال :

- يبلغ رأسمال الشركة المرخص به ٦١٦ مليون جنيه .
- يبلغ رأسمال الشركة المصدر والمدفوع ٢٤٦.٤ مليون جنيه .

كان أهمها :-

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	بيان
٦٤٧٣٤٥	٦٨٠٢٩٢	- مجموع المركز المالي
٥٨٠١٩	٧١٢٢٩	- إجمالي إيرادات النشاط
٤٧٦٨٦	٦٤٢٨٢	- تكلفة النشاط
٣٥٠٦٦١	٣٦٣٦٦٤	- حقوق المساهمين
٢٠١٩١٨	٢١٦٧٤٣	- المشروعات تحت التنفيذ
٦٢٨٩	١٣٠٩١	- أرباح الفترة

بالمليون جنيه

وفيما يلي نبذة عن نشاط الشركة خلال عام ٢٠٢٣ :-

أولا :- مشروعات تحت التنفيذ :

١- في مجال الاستثمار العقاري .

أ - مدينة أليكو (٦ أكتوبر) :-



شركة الإستثمار المقارن العربى

شركة مساهمة مصرية

(رأس المال المرخص به ٤٠٠ مليون جنيه مصرى)

(رأس المال المصدر ٢٤٦,٤ مليون جنيه مصرى)

س.ت : ١٦٩٥١ - القاهرة

الإدارة : ٨ ش محمد الخضر حسين

أرض الجولف / القاهرة

ت : ٢٠٢- ٢٤١٩٣٠٥٢

٢٠٢- ٢٦٩٠١٦١٧

٢٠٢- ٢٦٩٠١٦٢٧

فاكس: ٢٠٢- ٢٤١٩٣٠٧٢

القاهرة فى / /

حيث تم تخصيص (٨٤٠٠٠ متر) مربع بمدينة السادس من أكتوبر لإنشاء (١٣٨٤ وحدة) فى إطار المشروع القومي لإسكان الشباب بعد موافقة الهيئة تحويل المشروع إلى قومی ١٠٠% - وذلك بخلاف المركز التجاري والملاعب الرياضية وتم الانتهاء من المرحلة الأولى والثانية .
كما بدأت الشركة فى تسويق الوحدات طبقاً لقواعد هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ، كما تم استلام المرحلتين الثالثة والرابعة وتم عمل التراخيص لها والتي سيقام عليها حوالي ٦٨٤ وحدة وجاري الانتهاء من أعمال المرافق للمرحلة الأولى والثانية .

علماً بأن التنفيذ الفعلي ١٠٠% للمرحلتين الأولى والثانية وبالنسبة للمرحلة الثالثة تم تنفيذ حوالي ٩٨% تقريباً وجارى العمل بالمرحلة الرابعة والمول التجارى والمسجد الخاص بالمشروع .

ب - مدينة ألكو (بدر) :

حيث تم تخصيص ٨٥٢٦٠ متر مربع بمدينة بدر (بجوار مدينة هليوبولس الجديدة) أمام الجامعة الروسية وذلك لإنشاء ١٣٩٢ وحدة فى إطار المشروع القومي لإسكان الشباب بعد موافقة الهيئة تحويل المشروع إلى قومی ١٠٠% - وذلك بخلاف المركز التجاري والملاعب الرياضية وتم الانتهاء من المرحلة الأولى والبدء فى أعمال المرحلة الثانية .
كما بدأت الشركة فى تسويق الوحدات طبقاً لقواعد هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ، كما تم استلام المرحلة الثالثة والرابعة وتم استخراج التراخيص وتبلغ نسبه الانجاز حوالي ٩٥% وجارى العمل بالمول التجارى والمسجد الخاص بالمشروع .

٢- فى مجال الإسكان السياحي :

حيث ساهمت الشركة فى مشروع القرية السياحية مالىبو بالعين السخنة والذي يعتبر من أكثر المشروعات السياحية تميزاً من حيث الموقع والتصميم وزوايا الرؤية للبحر بالإضافة إلى قربه من مدينة القاهرة (حوالي ٩٠ دقيقة) .
حيث تبلغ مساحة أرض المشروع ١٨٠٠٠٠ متر مربع تقريباً - ويتكون المشروع من ٨٠٠ وحدة سياحية عبارة عن شاليهات وشقق - بخلاف المركز التجاري



شركة الإستثمار العقاري العربى
شركة مساهمة مصرية
(رأس المال المرخص به ٤٠٠ مليون جنيه مصرى)
(رأس المال المصدر ٢٤٦,٤ مليون جنيه مصرى)
س.ت : ١٦٩٥١ - القاهرة

الإدارة : ٨ ش محمد الخضر حسين
أرض الجولف / القاهرة
ت : ٢٠٢- ٢٤١٩٣٠٥٢
٢٠٢- ٢٦٩٠١٦١٧
٢٠٢- ٢٦٩٠١٦٢٧
فاكس : ٢٠٢- ٢٤١٩٣٠٧٢
القاهرة فى / /

والملاعب الرياضية والتي سوف تدار تحت إشراف إدارة عالمية - بخلاف المناطق الخضراء الواسعة والبحيرات الطبيعية .

وذلك كله بخلاف الفندق الذى سوف يقام فى نفس المشروع وتبلغ الطاقة الفندقية ٢٥٠ غرفة - والذى سوف يتم إسناد إدارته لأحد شركات الإدارة العالمية .
ومن المتوقع أن يحقق الفندق عائد استثمارى مرتفع لما لهذه المنطقة من أهمية إستراتيجية على خريطة السياحة المصرية .

ثانيا : مشروعات تامة التنفيذ :-

١- هى أليكو بالتجمع الخامس - بمدينة المصراوية :

حيث يقع حى أليكو بالتجمع الخامس بمدينة المصراوية على شارع التسعين الرئيسى - ويجوار الجامعة الأمريكية - وأمام جامعة المستقبل - وخلف نادى الزهور وتم تسويق الوحدات ٩٥% من اجمالي الوحدات .

٢- عمارة العبور

التي تبلغ مساحتها حوالي ٨٦٤ متر مربع وتقع بموقع متميز بمدينة العبور بمركز الحى الاول وتتكون من عدد ٢٠ وحدة بالإضافة إلي البدروم الذي يبلغ مساحته فى حدود ٤٧٥ متر مربع وتم تسويق حوالي ١٩ وحدة من اجمالي الوحدات وباقي وحدة واحدة .

٣- عمارة العاشر من رمضان

التي تبلغ مساحتها ٢٥٦ متر مربع وهى تقع على اربع نواصي بموقع متميز بمدينة العاشر من رمضان كما بدأت الشركة فى تسويق الوحدات وتم تسويق الوحدات بالكامل .



شركة الإستثمار العقاري العربي

شركة مساهمة مصرية
(رأس المال المرخص به ٤٠٠ مليون جنيه مصري)
(رأس المال المصدر ٢٤٦,٤ مليون جنيه مصري)
س.ت : ١٦٩٥١ - القاهرة

الإدارة : ٨ ش محمد الخضر حسين

أرض الجولف / القاهرة

ت : ٢٠٢- ٢٤١٩٣٠٥٢

٢٠٢- ٢٦٩٠١٦١٧

٢٠٢- ٢٦٩٠١٦٢٧

فاكس: ٢٠٢- ٢٤١٩٣٠٧٢

القاهرة في / / ٤

٤- عمارة زهراء اكتوبر

حيث تم تخصيص قطعة ارض بمساحة ٩٦٠ متر لإقامة عمارة متميزة بمنطقة ٤٩ فدان و تتكون من بدروم ودور ارضي وخمسة ادوار متكررة وبلغت نسبه الانجاز ١٠٠% وتم عرضها على خريطة التسويق بالشركة .

٥- فيلا غرب سوميد

وهي عبارة عن فيلا تتكون من دور ارضي و دور على مساحة ٦٠٠ متر مربع بموقع متميز غرب سوميد السادس من اكتوبر بالمنطقة السياحية وجاري اجراء تعديلات عليها بغرض رفع قيمتها السوقية .

- مشروعات جديدة :

اولاً : القاهرة الجديدة

تم شراء كامل قطعه الارض رقم (١) المستثمر الصغير - بالتجمع الخامس - بالقاهرة الجديد بمساحه ٩٦٠ متر والمباني المقامه عليها ومقام عليها بدروم وأرضي وخمسه أدوار متكرره بخلاف غرف السطح و جاري الانتهاء من التشطيب لعرضها للتسويق .

ثانياً : مدينه ٦ أكتوبر

تم شراء كامل قطعه الارض رقم (٣) المستثمر الصغير - مدينه ٦ أكتوبر بمنطقة ٤٩ فدان - محافظه الجيزه - بمساحه ٩٦٠ متر والمباني المقامه عليها ومقام عليها بدروم وأرضي وخمسه أدوار متكرره بخلاف غرف السطح وجاري الانتهاء من التشطيب لعرضها للتسويق.

وفيما يلي بيان بأهم المساهمات المالية للشركة :

١- شركة العاشر للتنمية والاستثمار :

وتبلغ نسبة مساهمة الشركة في رأسمال شركة العاشر للتنمية والاستثمار ٥% تقريبا من إجمالي رأسمالها المدفوع والبالغ ٧٧.٤ مليون جنية وتتمثل مشروعاتها في الأتي :

- أ- مشروع زيزينيا - بالتجمع الخامس .
- ب- مشروع زيزينيا - جاردن بالتجمع الخامس .
- ج- مشروع زيزينيا - روز بالتجمع الخامس .



شركة الإستثمار العقاري العربي

شركة مساهمة مصرية

(رأس المال المرخص به ٤٠٠ مليون جنيه مصرى)

(رأس المال المصدر ٢٤٦,٤ مليون جنيه مصرى)

س.ت: ١٦٩٥١ - القاهرة

الإدارة: ٨ ش محمد الخضر حسين

أرض الجولف / القاهرة

ت: ٢٠٢-٢٤١٩٣٠٥٢

٢٠٢-٢٦٩٠١٦١٧

٢٠٢-٢٦٩٠١٦٢٧

فاكس: ٢٠٢-٢٤١٩٣٠٧٢

القاهرة فى

- د- مشروع زيزينيا - الهرم .
- هـ - مشروع زيزينيا ستار - مدينة الشروق .
- و- مشروع زيزينيا فلور - مدينة بالشروق .
- ز- مشروع زيزينيا - مدينة المستقبل .

٢- شركة زهراء المعادى للاستثمار والتعمير :

وتبلغ نسبة مساهمة الشركة فى رأسمال شركة زهراء المعادى حوالي ٢٥.٠% من إجمالي رأسمالها المدفوع والبالغ ٥٠ مليون جنية .
وقد بلغت مشروعات إسكان الشركة ١٠٤١ وحدة سكنية (مشروع الألف وحدة) وذلك بخلاف مساحات الأراضى بالشطر السادس والسابع والثالث عشر والرابع عشر بمنطقة زهراء المعادى .

٣- الشركة الدولية للاستثمار والخدمات التعليمية :

وتبلغ نسبة مساهمة الشركة فى رأس المال ٢٠.٤١% من إجمالي رأس المال المدفوع وقدرة ١١ مليون جنية .
ومن أهم مشروعاتها :

- المشروع القومي لإسكان الشباب بمدينة العاشر من رمضان حيث قد تم تخصيص ٤٢٠٠٠ متر وذلك لإنشاء عدد ٦٤٨ وحدة فى إطار المشروع القومي للإسكان
- وتم الانتهاء من المرحلة الاولى للمشروع على مساحة ٣ فدان بإجمالي وحدات ٢١٦ وحدة وتم التسويق بالكامل و جاري العمل على مساحه ٧ فدان الباقية
- قطعة أرض بمشروع المستثمر الصغير - بمدينة ٦ أكتوبر بمساحه ٦٠٠ متر
- بالإضافة الى (١٧ قطعة ارض بناء بمدينة ٦ أكتوبر) بطريق الواحات بمدينة ٦ أكتوبر و تم توفيق الاوضاع مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديده لتصبح مشروع سكنى عمرانى متكامل .

٤- الشركة الأهلية للإستثمار والتعمير - نيركو :



شركة الإستثمار العقاري العربي

شركة مساهمة مصرية
(رأس المال المرخص به ٤٠٠ مليون جنيه مصري)
(رأس المال المصدر ٢٤٦,٤ مليون جنيه مصري)
س.ت: ١٦٩٥١ - القاهرة

الإدارة: ٨ ش محمد الخضر حسين

أرض الجولف / القاهرة

ت: ٢٠٢- ٢٤١٩٣٠٥٢

٢٠٢- ٢٦٩٠١٦١٧

٢٠٢- ٢٦٩٠١٦٢٧

فاكس: ٢٠٢- ٢٤١٩٣٠٧٢

القاهرة في
وتبلغ نسبة مساهمة الشركة في رأس المال ٢.١٨ % ويتمثل نشاط الشركة في
المشروعات الآتية :

- ١- مشروع إسكان شرق دجلة / إسكان نيركو (٥٥٠ وحدة) .
- ٢- مشروع إسكان الشطر الثالث - دجلة المعادى - نيركو (١٣٢٤ وحدة) .
- ٣- مشروع إسكان الشطر الخامس - دجلة المعادى - نيركو (٧١٠ وحدة) .
- ٤- مشروع أبراج نيركو السكنية بمدينة زهراء المعادى - نيركو (١٣٢ وحدة) .

المشروعات الجديدة خلال عام ٢٠٢٣

١- تم شراء كامل قطعه الارض رقم (١) المستثمر الصغير - بالتجمع الخامس بالقاهرة الجديد مساحه ٩٦٠ متر والمباني المقامه عليها وهى عباره عن بدروم وأرضى وخمسه أدوار متكرره بخلاف غرف السطح . وذلك من شركه المجموعه العربيه للاستثمار العقارى - شركه مساهمه مصريه وهى احدى الشركات التى تساهم فيها الشركه بنسبه ٤٠ % .

٢- تم شراء كامل قطعه الارض رقم (٣) المستثمر الصغير بمدينة ٦ أكتوبر منطقه ٤٩ فدان . محافظه الجيزه بمساحه ٩٦٠ متر والمباني المقامه عليها عباره عن بدروم وأرضى وخمسه ادوار متكرره بخلاف غرف السطح . وذلك من شركه المجموعه العربيه للاستثمار والتأجير التمويلى . شركه مساهمه مصريه وهى احدى الشركات التى تساهم فيها الشركه بنسبه ٤٤,٤ % .

هذا ونود أن نحيط علم السادة المساهمين أن العائد المحقق بمعرفة إدارة الشركة خلال عام ٢٠٢٣ قد تم تحقيقه من إستغلال رأس المال المستثمر وتعتمد الشركة على مواردها الذاتية دون الاعتماد على ايه قروض بنكية خلال الفترة .

- بالنسبه لموضوع توزيع الارباح - يقترح العرض على الجمعيه العامه العاديه بترحيل ارباح العام لاستخدامها فى استكمال مشروعات الشركة



شركة الإستثمار العقارى العربى

شركة مساهمة مصرية
(رأس المال المرخص به ٤٠٠ مليون جنيه مصرى)
(رأس المال المصدر ٢٤٦,٤ مليون جنيه مصرى)
س.ت: ١٦٩٥١ - القاهرة

الإدارة: ٨ ش محمد الخضر حسين

أرض الجولف / القاهرة

ت: ٢٠٢-٢٤١٩٣٠٥٢

٢٠٢-٢٦٩٠١٦١٧

٢٠٢-٢٦٩٠١٦٢٧

فاكس: ٢٠٢-٢٤١٩٣٠٧٢

القاهرة فى

وسياسه الشركة فى هذا الامر هى التعامل مع الاطراف ذات العلاقه على نفس
الاسس التى تتعامل بها مع الغير حيث تخضع جميع هذه العلاقات للقواعد
والاحداث المعتادة .

بما يذكر نهج الشركة فى المضي فى طريق النجاح وتحقيق المعدلات السابق
تحقيقها فى السنوات الماضيه وهذا بالرغم من الصعوبات المحليه والعالميه

السائده فى السوق والارتفاع الحاد فى التكاليف بكافه عناصرها نتيجة اجراءات
التعويم .

- وفى الختام يتقدم رئيس مجلس إدارة الشركة بالشكر لهيئة المجتمعات
العمرانية الجديدة والسيد / مراقب الحسابات ولكافة الجهات والأجهزة
الحكومية وغير الحكومية والتي تساعد الشركة على أداء رسالتها فى مصر
وسيزلل أداء الشركة دائما الأداء الذى يحترمه المنافسون .

- ولا يسعنى فى النهاية إلا أن أتقدم بالشكر والتحية إلى السادة أعضاء مجلس
الإدارة والعاملين بالشركة على ما قدموه من جهد لأجل خدمة الشركة
والنهوض بها .

والله ولى التوفيق ،،،

رئيس مجلس الإدارة

لواء / طارق أحمد طه

الاستثمار العقارى العربى

(اليكو) ش.م.م

س.ت: ١٦٩٥١

تحريراً فى

٢٠٢٤ / ٣ / ٢٥