



المجموعة المصرية العقارية ش.م.م
REAL ESTATE EGYPTIAN CONSORTIUM S.A.E

خاضعة لأحكام القانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته

الجيزة في: ٢٠/٠١/٢٠٢١

صادر رقم: ٢١/٢١

السيد الأستاذ /مساعد رئيس البورصة المصرية
المشرف على قطاع الإفصاح

تحية طيبة وبعد،،،

بالإشارة إلى المادة رقم (٣٢) من قواعد قيد واستمرار قيد و شطب الأوراق المالية نتشرف بأن نرفق لسيادتكم طيه ملخص قرارات مجلس إدارة الشركة بإجتماعه المنعقد اليوم الأربعاء الموافق ٢٠/٠١/٢٠٢١ وكذا نموذج مؤشرات نتائج أعمال الشركة المستقلة والمجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٢٠ .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،،

رئيس مجلس الإدارة

الأستاذ / عادل ندا

المجموعة المصرية العقارية
الإدارة المالية



المجموعة المصرية العقارية ش.م.م Real Estate Egyptian Consortium S.A.E

خاضعة لأحكام القانون ٢٢٠ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته

أهم قرارات مجلس إدارة شركة المجموعة المصرية العقارية المنعقد بتاريخ ٢٠/٠١/٢٠٢١

تم عقد اجتماع المجلس في تمام الساعة الثانية والنصف بعد ظهر اليوم الأربعاء الموافق ٢٠/٠١/٢٠٢١ برئاسة السيد الأستاذ / عادل مأمون عبد الرؤوف ندا - رئيس مجلس الإدارة وذلك بمقر الشركة ٢٢ ب شارع السد العالي - ميدان فينى - الدقى - الجيزة وبحضور جميع السادة أعضاء مجلس الإدارة عدا ممثل البنك الأهلى المصرى فى العضوية الشاغرة بعد وفاة السيد اللواء/ أحمد محمد مصطفى صبحى ممثل البنك الأهلى المصرى وقام بأمانة السر الأستاذ / محمد محمد معوض (المراقب المالى) وتم مناقشة بنود جدول الأعمال وكانت أهم قرارات المجلس كالتالى :-

أولاً : عرض القوائم المالية المستقلة والمجمعة للشركة فى ٣١/١٢/٢٠٢٠ غير المدققة وكذا تقريرى النشاط والحوكمة غير المدققين عن نفس الفترة

إستعرض السيد رئيس مجلس الإدارة القوائم المالية المستقلة والمجمعة للشركة غير المدققة وكذا تقرير النشاط غير المدقق فى ٣١/١٢/٢٠٢٠ حيث أوضحت تحقيق الشركة صافى ربح بعد خصم الضرائب بلغ نحو ١٤,١٧ مليون جنيه وبلغت ربحيه السهم ٠,٢٩ جم وبلغ معدل العائد على رأس المال نحو ١٧,٧% حيث أثر بشكل كبير الركود الأقتصادى الذى أصاب العالم نتيجة جائحة فيروس كورونا على حركة المبيعات خلال عام ٢٠٢٠ بالإضافة إلى أن قرار إيقاف البناء والذى إستمر لأكثر من ٩ أشهر فى السنة .

القرار

وافق المجلس على إعتقاد القوائم المالية المستقلة والمجمعة للشركة (غير المدققة) عن العام المالى المنتهى فى ٣١/١٢/٢٠٢٠ وكذا تقرير النشاط غير المدقق عن نفس الفترة تمهيداً لموافاة السادة مراقبى الحسابات (الجهاز المركزى للمحاسبات - المحاسب الخارجى) بها لمراجعتها وعرض أية ملاحظات بشأنها على المجلس فى حينه تمهيداً لدعوى الجمعية العامة العادية لأعتمادها ، كما وجه السادة أعضاء المجلس الشكر لجميع العاملين على مجهوداتهم التى تعكسها نتائج الأعمال المعروضة على المجلس وطالبهم بالمزيد .

ب - إستعرض السيد رئيس مجلس الإدارة تقرير الحوكمة عن عام ٢٠٢٠ .

القرار

إعتقاد ما ورد بالتقرير المذكور من بيانات للعرض على الجمعية العامة العادية مع القوائم المالية المعدة فى ٣١/١٢/٢٠٢٠ ملحقاً به تقرير من مراقب حسابات الشركة بشأنه .

ثانياً : مذكرة الشركة المعدة بشأن كل من خطاب البنك الأهلى المصرى وخطاب السيد رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب لشركة تارجيت للإستثمار العقارى (مساهم رئيسى فى شركة المجموعة المصرية العقارية)

إستعرض السيد رئيس مجلس الإدارة مذكرة الشركة المعدة فى هذا الشأن .

القرار

بناءً على طلب المساهمين الرئيسيين بالشركة تم الموافقة على الآتى :-

- تعليق جميع التعاملات (البيع - التأجير - الرهن - الأقتراض) لجميع الوحدات التجارية والأدارية والسكنية والخدمية (أسطح - جراجات) بالشركة والمطروحة للبيع أو الإيجار أو الإستغلال فى الوقت الحالى إعتباراً من ٢٠٢١/١/١ مع قصر نشاط الشركة على الحفاظ على أصول الشركة وتوظيفات الأموال السائلة فى أدوات الدخل الثابت لحين إعادة تشكيل مجلس الإدارة الجديد وتسليم الشركة للمساهمين الجدد .



المجموعة المصرية العقارية
الإدارة المالية



المجموعة المصرية العقارية ش.م.م REAL ESTATE EGYPTIAN CONSORTIUM S.A.E

خاضعة لأحكام القانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته

- ضم السيد المهندس / جمال محمود عبد اللطيف محجوب لعضوية مجلس إدارة الشركة عضواً من ذوى الخبرة لحين عقد إجتماع الجمعية العامة العادية وإعادة تشكيل مجلس الإدارة وفقاً وما يراه المساهمون مع ضم سيادته لتشكيل اللجنة التنفيذية .

ثالثاً : مذكرة الشركة بخصوص تجزئه سهم الشركة إلى ١٠ أسهم

إستعرض السيد رئيس مجلس الإدارة مذكرة الشركة المعده فى هذا الشأن والتي تم عرضها على اللجنة التنفيذية والتي أوضحت أن المساهم الرئيسى فى الشركة طلب السير فى هذا الأجراء وتضمنت المذكرة المعروضة الأسانيد والمزايا التي ستتحقق من جراء ذلك على الشركة وعلى النحو الوارد تفصيلاً بمذكرة العرض .

القرار

الموافقة على إقتراح السيد الأستاذ / عبد اللطيف محمود عبد اللطيف محجوب رئيس مجلس إدارة شركة تارجيت المساهم الرئيسى فى الشركة فى السير فى الإجراءات التالية :-

- تجزئه سهم الشركة على ١٠ أسهم لتصبح القيمة الأسمية ٢٠ قرش بدلاً من ٢ جم ويصبح عدد الأسهم ٤٠٠ مليون سهم بدلاً من ٤٠ مليون سهم .

- تعديل المادتين (٦ ، ٧) من النظام الأساسى للشركة .
مع تفويض السيد رئيس مجلس الإدارة بالدعوة لعقد جمعية عامة غير عادية للنظر فى ذلك مع تفويضه أيضاً بتحديد موعد ومكان إنعقادها مع التوصية بإنعقادها بما يتماشى مع الإجراءات الأحترازية.

هذا وقد أنتهى الأجتماع فى تمام الساعة الرابعة بعد عصر ذات اليوم ،،،

رئيس مجلس الإدارة

أمين السر







المجموعة المصرية العقارية ش.م.م
REAL ESTATE EGYPTIAN CONSORTIUM S.A.E

خاضعة لأحكام القانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ وتمديلاته

إقرار

أقر أنا / محمد مصطفى عباس مسئول علاقات المستثمرين بشركة المجموعة المصرية العقارية أن ملخص أهم قرارات مجلس الإدارة المنعقد اليوم الأربعاء الموافق ٢٠/٠١/٢٠٢١ يتضمن كافة المعلومات الجوهرية التي يجب الإفصاح عنها وفقاً لأحكام قانون سوق المال ولائحته التنفيذية والقواعد والقرارات الصادرة تنفيذاً لهما .

المقر بما أعلاه

مسئول علاقات المستثمرين : محمد مصطفى عباس

التاريخ : ٢٠/٠١/٢٠٢١

ختم الشركة بمجموعة المصرية العقارية
الإدارة المالية



المجموعة المصرية العقارية ش.م.م REAL ESTATE EGYPTIAN CONSORTIUM S.A.E

خاضعة لأحكام القانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته

شركة : المجموعة المصرية العقارية

٢٠٢٠/١٢/٣١

ملخص نتائج الأعمال المجمعة عن السنة المالية المنتهية في

تعليق الشركة :-

حققت الشركة خلال السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١ صافي أرباح بعد خصم الضرائب نحو ١٤,١٧ مليون جنيه مقارنة بنحو ٣٩,٠٥ مليون جنيه عن العام السابق حيث أثر بشكل كبير الركود الإقتصادي الذي أصاب العالم نتيجة جائحة فيروس كورونا على حركة المبيعات خلال عام ٢٠٢٠ وقرار إيقاف البناء والذي إستمر لأكثر من ٩ أشهر وأدى لتأجيل البدء في تسويق مشروع أرض شارع التحرير بالدقى كما أن الفترة المقارنة تضمنت مبيعات غير متكررة بإتمام الشركة لصفقة بنك مصر ببرج البطل بمبلغ ٤٦ مليون جنيه والتي كان لها التأثير الكبير في ارتفاع إيرادات الشركة خلال فترة المقارنة وكذا إقبال مخصص مطالبات بنحو ٧,٥ مليون جنيه وتأثير التوزيعات النقدية عن عام ٢٠١٩ البالغة نحو ٢٤,٧ مليون جنيه وسداد الشركة لنحو ٢٢ مليون جنيه لإنهاء مشكلة النزاع الضريبي عن سنوات ١٩٩٤ / ١٩٩٨ على السيولة المستثمرة وعواندها .

القيمة بالجنيه المصرى

(١) المؤشرات المالية

(أ) قائمة الدخل المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١

التغير %	عن السنة المالية المقارنة المنتهية	عن السنة المالية المنتهية	البيان
	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
(٧٣,٦٦)%	٧٩٤٨٢٠٠٣	٢٠٩٣٦٧٥٤	الإيرادات / المبيعات
(٦٩,٩٠)%	٤٠٢٤٣٢٥٢	١٢١١٤٨٤٥	مجمل الربح (الخسارة)
١٤%	٥٠,٦٣%	٥٧,٨٦%	نسبة مجمل الربح إلى الإيرادات / المبيعات
(٦٢,٥١)%	٤١٥٥٨٠٥٦	١٥٥٧٨٦٤٣	صافي الربح (الخسارة) قبل الضريبة
(٦٣,٧١)%	٣٩٠٥٥٤٨١	١٤١٧٢٨٦٨	صافي الربح (الخسارة) بعد الضريبة
(٦٣,٧١)%	٠,٨٠ جم	٠,٢٩ جم	نصيب السهم في الأرباح / الخسائر

(ب) قائمة المركز المالى المجمعة في ٢٠٢٠/١٢/٣١

التغير %	في تاريخ المركز المالى للعام السابق	في تاريخ المركز المالى الحالى	البيان
	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
(٣٧,٨١)%	١٣٢١٤٨٩٢٤	٨٢١٨٣٤١٦	صافي رأس المال العامل
(٦,٦٤)%	١٥٥٢٠٢٧٠٢	١٤٤٨٩٤٧٧٣	حقوق الملكية
٠,٠٠%	٨٠٠٠٠٠٠٠	٨٠٠٠٠٠٠٠	راس المال المدفوع
٥,٥٩%	٣٤٩٢٤٥٣٨	٣٦٨٧٧٣١٢	الاحتياطيات
١٠٣٢,٣١%	١٢٢٢٦٨٣	١٣٨٤٤٥٩٣	الأرباح / الخسائر المرحلة
-	.	.	أخرى
-	لا يوجد	لا يوجد	أسهم خزينة

محمد سعد

المجموعة المصرية العقارية
الإدارة المالية



المجموعة المصرية العقارية ش.م.م
REAL ESTATE EGYPTIAN CONSORTIUM S.A.E

خاضعة لأحكام القانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته

(ج) قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١

التغير %	عن السنة المالية	عن السنة المالية الحالية	البيان
	المقارنة	٢٠٢٠/١٢/٣١	
	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
(٩٧,٣٤)%	٢٦٧٢٦.٦٦	٧١.٩٩٩	التدفقات النقدية من (الى) أنشطة التشغيل
(٢٨,٦٠)%	(١٨٧١٩)	(١٣٣٦٦)	التدفقات النقدية من (الى) أنشطة الاستثمار
-	٠	(٢٠٠٠٠٠٠٠)	التدفقات النقدية من (الى) أنشطة التمويل

(٢) الأحداث الهامة التي وقعت منذ تاريخ المركز المالي حتى الآن و تستوجب الإفصاح

لا يوجد

إقرار

نقر بأن البيانات المدونة أعلاه مستخرجة من القوائم المالية للشركة التي تم إصدارها من مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ٢٠٢١ / ٠١ / ٢٠ ولم يصدر عنها تقرير مراقب الحسابات بعد وتتعهد بالإفصاح الفوري للهيئة والبورصة عن أي تغيير يطرأ على هذه البيانات فور حدوثه لحين إرسال القوائم المالية الموقعة والتي نتعهد بإرسالها فور صدور تقرير مراقب / مراقبي الحسابات عليها وبعد أقصى قبل بداية جلسة تداول اليوم التالي وفقاً للتاريخ المدون بتقرير مراقب / مراقبي الحسابات والذي نتوقع أن يكون تقريراً نظيفاً .

رئيس مجلس الإدارة

مسئول علاقات المستثمرين

التاريخ :- ٢٠٢١ / ٠١ / ٢٠

خاتم الشركة





المجموعة المصرية العقارية ش.م.م REAL ESTATE EGYPTIAN CONSORTIUM S.A.E

خاضعة لأحكام القانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته

شركة : المجموعة المصرية العقارية

ملخص نتائج الأعمال المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١

تعليق الشركة :-

حققت الشركة خلال السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١ صافي أرباح بعد خصم الضرائب نحو ١٤,١٧ مليون جنيه مقارنة بنحو ٣٩,٠٥ مليون جنيه عن العام السابق حيث أثر بشكل كبير الركود الإقتصادي الذي أصاب العالم نتيجة جائحة فيروس كورونا على حركة المبيعات خلال عام ٢٠٢٠ وقرار إيقاف البناء والذي إستمر لأكثر من ٩ أشهر وأدى لتأجيل البدء في تسويق مشروع أرض شارع التحرير بالدقي كما أن الفترة المقارنة تضمنت مبيعات غير متكررة بإتمام الشركة لصفقة بنك مصر ببرج البطل بمبلغ ٤٦ مليون جنيه والتي كان لها التأثير الكبير في ارتفاع إيرادات الشركة خلال فترة المقارنة وكذا إقفال مخصص مطالبات بنحو ٧,٥ مليون جنيه وتأثير التوزيعات النقدية عن عام ٢٠١٩ البالغة نحو ٢٤,٧ مليون جنيه وسداد الشركة لنحو ٢٢ مليون جنيه لإنهاء مشكلة النزاع الضريبي عن سنوات ١٩٩٨ / ١٩٩٤ على السيولة المستثمرة وعواندها .

القيمة بالجنيه المصرى

(١) المؤشرات المالية

(أ) قائمة الدخل المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١

التغير %	عن السنة المالية المقارنة المنتهية	عن السنة المالية المنتهية	البيان
	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
	٧٩٤٨٢٠٠٣	٢٠٩٣٦٧٥٤	الإيرادات / المبيعات
%(٧٣,٦٦)	٤٠٢٤٣٢٥٢	١٢١١٤٨٤٥	مجموع الربح (الخسارة)
%١٤	%٥٠,٦٣	%٥٧,٨٦	نسبة مجموع الربح إلى الإيرادات / المبيعات
%(٦٢,٥١)	٤١٥٥٨٠٥٦	١٥٥٧٨٦٤٣	صافي الربح (الخسارة) قبل الضريبة
%(٦٣,٧١)	٣٩٠٥٥٤٨١	١٤١٧٢٨٦٨	صافي الربح (الخسارة) بعد الضريبة
%(٦٣,٧١)	جم ٠,٨٠	جم ٠,٢٩	نصيب السهم في الأرباح / الخسائر

(ب) قائمة المركز المالي المستقلة في ٢٠٢٠/١٢/٣١

التغير %	في تاريخ المركز المالي للعام السابق	في تاريخ المركز المالي الحالي	البيان
	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
%(٣٧,٧٩)	١٣٢٢١٧٩٩٢	٨٢٢٥٢٤٨٤	صافي رأس المال العامل
%(٦,٦٤)	١٥٥٢٧١٧٧٠	١٤٤٩٦٣٨٤١	حقوق الملكية
%٠,٠٠	٨٠٠٠٠٠٠٠	٨٠٠٠٠٠٠٠	رأس المال المدفوع
%٥,٥٩	٣٤٩٢٤٥٣٨	٣٦٨٧٧٣١٢	الاحتياطيات
%٩٧٧,١٢	١٢٩١٧٥١	١٣٩١٣٦٦١	الأرباح / الخسائر المرحلة
-	.	.	أخرى
-	لا يوجد	لا يوجد	أسهم خزينة

شركة

شركة

المجموعة المصرية العقارية
الإدارة المالية



المجموعة المصرية العقارية ش.م.م
REAL ESTATE EGYPTIAN CONSORTIUM S.A.E

خاضعة لأحكام القانون ٢٢٠ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته

(ج) قائمة التدفقات النقدية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١

التغير %	عن السنة المالية	عن السنة المالية الحالية	البيان
	المقارنة	٢٠٢٠/١٢/٣١	
٩٧,٣٤%	٢٦٧٢٦.٦٦	٧١.٩٩٩	التدفقات النقدية من (الى) أنشطة التشغيل
٢٨,٦٠%	(١٨٧١٩)	(١٣٣٦٦)	التدفقات النقدية من (الى) أنشطة الاستثمار
-	٠	(٢٠٠٠٠٠٠٠)	التدفقات النقدية من (الى) أنشطة التمويل

(٢) الأحداث الهامة التي وقعت منذ تاريخ المركز المالي حتى الآن و تستوجب الإفصاح

لا يوجد

إقرار

نقر بأن البيانات المدونة أعلاه مستخرجة من القوائم المالية للشركة التي تم إصدارها من مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ٢٠٢١ / ٠١ / ٢٠ ولم يصدر عنها تقرير مراقب الحسابات بعد وتتعهد بالإفصاح الفوري للهيئة والبورصة عن أى تغيير يطرأ على هذه البيانات فور حدوثه لحين إرسال القوائم المالية الموقعة والتي نتعهد بإرسالها فور صدور تقرير مراقب / مراقبي الحسابات عليها ويحد أقصى قبل بداية جلسة تداول اليوم التالي وفقاً للتاريخ المدون بتقرير مراقب / مراقبي الحسابات والذي نتوقع أن يكون تقريراً نظيفاً .

رئيس مجلس الإدارة

مسئول علاقات المستثمرين

التاريخ :- ٢٠٢١ / ٠١ / ٢٠



خاتم الشركة