



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

خاضعة لأحكام القانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته

الجيزة في: ٢٨/٠٢/٢٠٢١

صادر رقم: ٢١/٨٨

الأستاذ /مساعد رئيس البورصة المصرية
المشرف على قطاع الإفصاح

تحية طيبة وبعد،،،

بالإشارة إلى قرار مجلس إدارة الشركة بإجتماعه المنعقد اليوم الأربعاء الموافق ٢٠/٠١/٢٠٢١ بالموافقة على ضم السيد المهندس / جمال محمود عبد اللطيف محجوب لعضوية مجلس إدارة الشركة عضواً من ذوى الخبرة بدون أية سلطات تنفيذية لحين عقد إجتماع الجمعية العامة العادية وإعادة تشكيل مجلس الإدارة وفقاً وما يراه المساهمون نحيط سيادتكم علماً أنه لم يتم التصديق على قرار مجلس الإدارة المذكور من قبل الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة حيث قامت الشركة بعدة محاولات للتصديق على هذا القرار ولم نتمكن من ذلك حتى تاريخه حيث أوضحت الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة أن تعيين عضو مجلس الإدارة يحتاج إلى قرار من الجمعية العامة العادية .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،،،

رئيس مجلس الإدارة

الأستاذ / عادل ندا



ش.م.م



٢٠٢١/١٢/١٩



مجلس اجتماع مجلس إدارة
شركة المجموعة المصرية العقارية
المنعقد بتاريخ ٢٠٢١/١٢/١٩

تم عقد اجتماع مجلس الإدارة في تمام الساعة الثانية والنصف بعد ظهر يوم الأربعاء الموافق ٢٠٢١/١٢/١٩ برئاسة السيد الأستاذ/ عادل مأمون عبد الرؤوف ندا - رئيس مجلس الإدارة وذلك بمقر الشركة بشارع السيد العالي - ميدان فيني - الدقي .
وبحضور كل من :-

السيد الأستاذ / خالد محمد جمال الدين إبراهيم
السيد الأستاذ / عبد الله حسين حسنى
السيد الأستاذ / محمود عبد اللطيف عبد المعطى
السيد الأستاذ / محمد أنور مصطفى الأهلوانى
السيد الأستاذ / حسنى حسنى رشدى

و تولى أمانة السيد الأستاذ / محمد محمد معوض (المراقب المالى)
وقد بدأ السيد الأستاذ / عادل مأمون عبد الرؤوف ندا - رئيس مجلس الإدارة الاجتماع مرحباً بالسادة الأعضاء وتناول سيادته الموضوعات التالية :-

أولاً: التصديق على محضر اجتماع مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٢٧ وكذا محضر اجتماعى اللجنتين التنفيذية والمراجعة المنعقدتين بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٢٤ .

و اذ حق المجلس بالإجماع على محضر اجتماع مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٢٧ وكذا أخط علماً بمحضرى اجتماعى اللجنتين التنفيذية والمراجعة المنعقدتين بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٢٤ .

ثانياً: عرض تقرير السادة مراقبى حسابات الجبزر المركزى للمحاسبات على أعمال لجنة الجبزر السنوى فى ٢٠٢٠/١٢/٣١ ورد الشركة على ماورد به من ملاحظات.

استعرض المجلس الملاحظات الواردة بالتقرير المذكور ورد الشركة على ماورد به من ملاحظات وكذا تهيئة لجنة المراجعة بالموافقة على رد الشركة بشأنه .

القرار

وافق المجلس على الردود المعروضة من جانب الشركة على ماورد بالتقرير من ملاحظات وفقاً وما انتهت إليه توصية لجنة المراجعة

ثالثاً: عرض القوائم المالية المستقلة والمجموعة للشركة فى ٢٠٢٠/١٢/٣١ غير المدققة وكذا تقريرى النشاط والصوكصة غير المدققين عن نفس الفترة .

استعرض السيد رئيس مجلس الإدارة القوائم المالية المستقلة والمجموعة للشركة غير المدققة وكذا تقرير النشاط غير المدقق فى ٢٠٢٠/١٢/٣١ والتي تم عرضها على لجنة المراجعة حيث أوضحت تصحيح الشركة

نظراً
٢٠١٩/١٢/٢٩



صافي ربح بعد خصم الضرائب بلغ نحو ١٧٠٨ مليون جنيه مقارنة بنحو ٣٩٠٥ مليون جنيه عن السنة المالية السابقة وبلغت ربحية السهم ٢٠٩٠ ج.م مقابل ٨٠٠ ج.م عن العام السابق وبلغ معدل العائد على رأس المال نحو ١٧,٧٪ مقابل ٤٩٪ عن العام السابق حيث أثر بشكل كبير الركود الاقتصادي الذي أصاب العالم نتيجة جائحة فيروس كورونا على حركة المبيعات خلال التسعة أشهر الأولى من عام ٢٠٢٠. بالإضافة إلى أن قرار إيقاف البناء والذي استمر لأكثر من ٩ أشهر في السنة وما زال مستمر أدى لتأجيل البدء في إنشاء وتسويق مشروع أرض شارع التحرير بالدق كما أن سنة المقارنة كانت متضمنة مبيعات غير متكررة بإتمام الشركة لصفقة بنك مصر ببيع البطل بمبلغ ٤٦ مليون جنيه بالإضافة إلى إقفال مخصص مطالبات بنحو ٥٠٠ مليون جنيه كما قامت الشركة بسداد بنحو ٩٢ مليون جنيه خلال عام ٢٠٢٠ لإنهاء مشكلة النزاع الضريبي عن سنوات ١٩٩٤/١٩٩٨ والتي أثرت بالسلب على حجم المال المستثمر ومن ثم العوائد.

القرار

وافق المجلس على توصية لجنة المراجعة باعتماد القوائم المالية المستقلة والمجموعة للشركة (غير المدققة) عن العام المالي المنتهي في ٢٠٢٠/١٢/٣١ وكذا تقرير المنشأ غير المدقق عن نفس الفترة تمهيداً لموافاة السادة مراقبي الحسابات (المحضر المركزي للمحاسبين - المحاسب الخارجي) بها لمراجعتها وعرض أيتها ملاحظات بشأنها على المجلس في حينه تمهيداً لدعوى الجمعية العامة العادية لاعتمادها، كما وجه السادة أعضاء المجلس الشكر لجميع العاملين على مجهوداتهم التي تعكس نتائج الأعمال المعروفة على المجلس وطالهم بالمزيد.



المستعرض السيد رئيس مجلس الإدارة تقرير الصوكمة والذي تم عرضه ومناقشته بلجنة المراجعة والذي أعده بشأن عمليات كسب الرقابة المالية والتي تقضي بأن يعد مجلس إدارة الشركة تقريراً سنوياً عن مدى تطبيق قواعد الصوكمة بها للعرف مع القوائم المالية السنوية على الجمعية العامة ملحقاً به تقرير من مراقبي حسابات الشركة بشأنه.

القرار

يعتمد ما ورد بالتقرير المذكور من بيانات للعرض على الجمعية العامة العادية مع القوائم المالية المعدة في ٢٠٢٠/١٢/٣١ ملحقاً به تقرير مراقبي حسابات الشركة بشأنه. رابعاً: منكرة الشركة المعدة بشأن كلاً من خطاب البنك الأهلي المهري وخطاب السيد رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب لشركة تارجيت للاستثمار العقاري (مساهم رئيسي في شركة المجموعة المصرية العقارية)

استعرض السيد رئيس مجلس الإدارة منكرة الشركة المعدة في هذا الشأن والتي تم عرضها باللجنة التنفيذية والتي شملت الأتي :-
• خطاب من البنك الأهلي المهري مؤرخ ٢٠٢٠/١٢/٣١ يوضح فيه أن البنك تزارح من مساهمته في الشركة وأن المستثمر الذي قام بالاستحواذ على حصة البنك وهو عبد ارضى أبدي رغبته في دعوى الجمعية

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

٢٠١٩
٢٠١٩

العامة العادية حتى يتم إعادة تشكيل مجلس إدارة الشركة ليتناسب مع نسب المساهمة بعد تخارج البنك وطلب البنك تجميد كافة أوجه نشاط الشركة خلال تلك الفترة من عمليات بيع أو شراء أية أصول وكذا إتخاذ أية قرارات ذات طبيعة جوهرية من شأنها التأثير على حقوق المساهمين بالشركة وذلك اعتباراً من تاريخ ٢٠١٩/١/١ مع قصر النشاط على الحفاظ على أصول الشركة وتوظيفات الأموال السائلة في أدوات الدخل الثابت لعين إعادة تشكيل مجلس الإدارة وتسليم الشركة للمساهمين الجدد.

• خطاب السيد الأستاذ/ عبد اللطيف محمود عبد اللطيف معجوب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب لشركة تارحيت للإستثمار العقارى (مساهم رئيسى فى شركة المجموعة المصرية العقارية) بشأن طلبه الآتى :-

١- إصدار قرار بتعيين السيد المهندس/ جمال محمود عبد اللطيف معجوب مديراً تنفيذياً للشركة من ذوى الضربة وأرفق السيرة الذاتية لسيادته .

٢- سرعة الدعوة لإنعقاد جمعية عامة عادية وذلك لمناقشة :-

١- إعادة تشكيل مجلس الإدارة وتقليص العدد من ستة أعضاء مجلس إدارة لعدد أربعة أعضاء فقط .

٢- اعتماد ميزانية الشركة عن العام المالى المنتهى فى ٢٠١٩/١٢/٣١ .

٣- اعتماد تقرير مجلس الإدارة .

٤- تعليق جميع التعاملات (البيع والتأجير والرهن والإقتراض) لجميع الودعات التجارية والإدارية والسكنية والخدمية (أسطح - جراجات) بالشركة والمكسوة للبيع أو الإيجار أو الإستغلال فى الوقت الحالى بدءاً من ٢٠١٩/١٢/٣١ .

٥- السير فى إجراءات تصفية السهم العشرة أسهم لزيادة السيولة والتدفقات النقدية للسهم .

القرار

الموافق على توصيات اللجنة التنفيذية بشأن الآتى :-

١- تعليق جميع التعاملات (البيع - التأجير - الرهن - الإقتراض) لجميع الودعات التجارية والإدارية والسكنية والخدمية (أسطح - جراجات) بالشركة والمكسوة للبيع أو الإيجار أو الإستغلال فى الوقت الحالى اعتباراً من ٢٠١٩/١/١ مع قصر نشاط الشركة على الحفاظ على أصول الشركة وتوظيفات الأموال السائلة فى أدوات الدخل الثابت لعين إعادة تشكيل مجلس الإدارة الجديد وتسليم الشركة للمساهمين الجدد .

٢- الموافقة على توصية اللجنة التنفيذية بضم السيد المهندس/ جمال محمود عبد اللطيف معجوب

لعضوية مجلس إدارة الشركة عضواً من ذوى الضربة بدون أى سلطات تنفيذية لعين عقد اجتماع الجمعية

العامة العادية وإعادة تشكيل مجلس الإدارة وفقاً وما يراه المساهمون مع ضم سيادته لتشكيل

اللجنة التنفيذية .

٣- الموافقة على السير فى تنفيذ طلبات المساهم الرئيسى بشأن دعوة الجمعية العامة العادية للنظر

فى اعتماد القوائم المالية وتقرير مجلس الإدارة واعتماد تشكيل مجلس الإدارة فور موافاة الشركة

بتقريرى السادة مراقب الحسابات الخارجى والسادة مراقبى حسابات الصلح المركزى للمحاسبات

النهائي عن مراجعة القوائم المالية للشركة المعدة في ٢٠/١٢/٢٠٢٠ مع تفويض السيد رئيس مجلس الإدارة في ذلك وكذا في تحديد موعد ومكان انعقادها وإقامة مجلس الإدارة بجدول أعمالها مع التوصية بعقدتها بما يتماشى مع الإجراءات الاحترازية العالية لمجابهة جائحة فيروس كورونا .

خاصاً: مذكرة الشركة بخصوص تجزئة سهم الشركة إلى ١٠ أسهم .
استعرض السيد رئيس مجلس الإدارة مذكرة الشركة المعدة في هذا الشأن والتي تم عرضها على اللجنة التنفيذية والتي أوضحت أن المساهم الرئيسي في الشركة طلب السير في هذا الإجراء وتضمنت المذكرة المعروضة الأساسيات والجزايا التي تستحق من جراء ذلك على الشركة وعلى النحو الوارد تفصيلاً بمذكرة العرض .

القرار

الموافق على اقتراح السيد الأستاذ / عبد اللطيف محمود عبد اللطيف معجب رئيس مجلس إدارة شركة تارصيت المساهم الرئيسي في الشركة في السير في الإجراءات التالية :-
- تجزئة سهم الشركة على ١٠ أسهم لتصبح القيمة الاسمية ٢٠ قرش بدلاً من ٢٠٠ جنيه ويصبح عدد الأسهم ٢٠٠ مليون سهم بدلاً من ٢٠ مليون سهم .
- تعديل المادتين (٧ و٨) من النظام الأساسي للشركة .
مع تفويض السيد رئيس مجلس الإدارة بالدعوة لعقد جمعية عامة غير عادية للنظر في ذلك مع تفويضه أيضاً بتحديد موعد ومكان انعقادها مع التوصية بانعقادها بما يتماشى مع الإجراءات الاحترازية .

هذا وقد إنتهى الاجتماع في تمام الساعة الرابعة بعد عشرين من اليوم ،،،

رئيس مجلس الإدارة

أمين السر

أقر أنا عادل مأمون عبد الرؤوف ندا بصفتي رئيس الاجتماع بأني مسئول مسؤولية قانونية كاملة عن هذه ماورد في هذا المحضر من بيانات ووقائع وإجراءات انعقاد وذلك في مواجهة الغير والمساهمين أو الشركاء بالشركة والهيئة العامة للاستثمار والمنطق الصريح .
عادل مأمون عبد الرؤوف ندا



(قطاع الشؤون القانونية)

Legal Affairs Sector

الإدارة المركزية لشؤون التأسيس والشركات

أقر أنا / سليمة محمد عبد الرحمن بطاقة رقم : ٢٤٧٧٦٤
بصفتي / مستشارة عبد الرحمن بأن الثابت خلفه هو صورة طبق الأصل من محضر
اجتماع (مجلس إدارة) شركة : المجموعة المصرية العقارية
المنعقد بتاريخ ٢٠٢١ / ٢ / ٩ عدد صفحات المحضر (٤) صفحة - عدد النسخ () نسخة، وذلك تحت مسؤوليتي
ودون أدنى مسؤولية على الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة وبأنني مفوض في تسليم واستلام المحضر .
وذلك بعد سداد الرسم المقرر وقدره (٤٠٠٠) بموجب إيصال رقم (.....)
بتاريخ ٢٠٢١ / ٢ / ٩ والمقدم للهيئة بتاريخ : ٢٠٢١ / ٢ / ٩
توقيع مقدم الطلب
سليمة محمد عبد الرحمن

" دون إخلال بحقوق المساهمين أو الشركاء في الشركة، فقد تم التصديق على هذا المحضر في حدود السلطة المقررة للهيئة
بنص قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة الصادر بالقانون رقم 159
لسنة 1981، وفي ضوء ما قدمته الشركة من مستندات وبيانات من الناحية الإجرائية فقط دون التطرق إلى محتوى المحضر
أو مضمون ما ورد فيه من قرارات، ودون أدنى مسؤولية على الهيئة في مواجهة المساهمين أو الشركاء في الشركة أو الغير
عن مضمون ما ورد في المحضر من قرارات أو إجراءات أو بيانات".

ملاحظات الهيئة :
① لا ينصب التصديق إلا على دعوة الجمعية
العامة العادية وغير العادية لتعقاد
② على الشركة مراعاة توفيق أوضاعها بتعديل الأداة الرابعة
من النظام الأساسي وفقاً لنحكام القانون رقم ٤ لسنة ٢٠١٢
في أول جمعية غير عادية.

رئيس فرع
محمد عبد الرحمن
مدير الإدارة
سليمة محمد عبد الرحمن

المحامي
محمد عبد الرحمن
٢٠٢١

F-ISS/B-01-09