

NATIONAL CO FOR HOUSING

For Professional Syndicates

S.A.E.



الشركة الوطنية للإسكان

للتقابات المهنية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام قانون الإستثمار



السادة / البورصة المصرية

إدارة الإفصاح

تحية طيبة وبعد ،،،

مرفق لسيادتكم طيه محضر الجمعية العامة العادية للشركة الوطنية للإسكان للتقابات المهنية الغير موثق المنعقدة يوم الاربعاء الموافق ٢٠٢١/٣/٣١ عن العام المالي ٢٠٢٠.

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام والتقدير ،،،

م. ز. ع. ب.

مهجت زين العابدين

مدير علاقات المستثمرين



تحريرا في ٢٠٢١/٤/٦

تامر عبدالمجيد

٢٠٢١/٤/٧

١٠٩٠٤٤٣٤٨٢

المائة ٩



محضر اجتماع الجمعية العامة العادية
الشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية
رأسمالها المرخص به (٣٠٠) مليون جنيه - والمصدر (١٦٠) مليون جنيه
سجل تجاري رقم (٢١٠٣٩٧ - القاهرة)
المنعقدة يوم الأربعاء الموافق ٢٠٢١/٣/٣١

في تمام الساعة الثالثة عصراً يوم الأربعاء الموافق ٢٠٢١/٣/٣١ وبناء على دعوة السيد الأستاذ /
رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب - اجتمعت الجمعية العامة العادية للشركة بدار البنك الاهلى المصرى
الكاين بالعنوان ٦ شارع حسن أفلاطون - امام مبنى الرقابة الادارية - مدينة نصر - القاهرة برئاسة السيد
الأستاذ / حسام صلاح الدين إبراهيم الحجار رئيس مجلس الإدارة .
اعضاء مجلس الإدارة وهم :-

- | | | |
|---|---------------|---------------------|
| ١- الأستاذ / سعيد عبد الباقي إبراهيم يس | العضو المنتدب | البنك الاهلى المصرى |
| ٢- الأستاذ / عماد الدين سعيد عبد العزيز | | البنك الاهلى المصرى |
| ٣- الأستاذ / أشرف زهرى حسين محمد | | بنك مصر |
| ٤- الأستاذ / عادل فتحى سيد أحمد | | بنك مصر |
| ٥- الأستاذ / السيد عبد الحليم محمد رواش الفقى (لم يتم الحضور) | | بنك قناة السويس |

عن الجهاز المركزى للمحاسبات السادة :-

- | | |
|--|-------------------------------------|
| ١- الأستاذ الدكتور / محمد صلاح حافظ النجار | رئيس قطاع بالجهاز المركزى للمحاسبات |
| ٢- الأستاذ / على محمد عبدالعال | مدير عام بالجهاز المركزى للمحاسبات |
| ٣- الأستاذ / عمرو صلاح الدين الزيات | مدير عام بالجهاز المركزى للمحاسبات |
- عن مراقب حسابات الشركة :-**

- | | |
|--------------------------------|---|
| ١- الأستاذ / علاء داود | مكتب وحيد عبد الغفار وشركاه / مراقب حسابات الشركة |
| ٢- الأستاذ / مصطفى على اسماعيل | مكتب وحيد عبد الغفار وشركاه / مراقب حسابات الشركة |

كما حضر السادة / مساهمي الشركة الموضح أسماؤهم بقائمة حضور الاجتماع ولم يحضر مندوب الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة وكذا مندوب الهيئة العامة للرقابة المالية

الاجراءات

عرض السيد الأستاذ / حسام صلاح الدين إبراهيم الحجار رئيس مجلس إدارة الشركة ورئيس الاجتماع على الجمعية
ترشيح السيد / عبد الرحمن علي رجب للقيام بأعمال أمين سر الاجتماع والسيد / أيمن فوزي عبد العزيز ، والسيد /
مصطفى منصور محمود للقيام بأعمال جامعي الاصوات - ووافقت الجمعية العامة بالاجماع علي هذه الترشيحات .

حسام صلاح الدين إبراهيم الحجار
رئيس مجلس الإدارة



عبد الرحمن علي رجب
أمين سر الاجتماع



قام السيد / مراقب الحسابات والسادة جامعي الاصوات بحصر الاصوات الممثلة في الاجتماع فوجد ان :-

عدد اسهم الشركة	١٦.٠٠٠.٠٠٠	سهما
عدد الاسهم الممثلة في الاجتماع	١٤,٩٦٧,٨٤١	سهما
النسبة المئوية لحضور الاجتماع	٩٣,٥٥ %	

قام السيد الاستاذ / علاء داوود مراقب حسابات الشركة (مكتب وحيد عبدالغفار وشركاه) بمراجعة اجراءات توجيه الدعوة حيث تبين قانونيتها وصحة الانعقاد من حيث :-

أ- إرسال الدعوة للسادة مساهمي الشركة والجهات الادارية المعنية.

ب- النسبة المئوية لحضور الاجتماع بالأصالة والموضحة كما سبق .

هذا وقد أعلن السيد / رئيس الاجتماع نسبة الحضور ثم أفتتح سيادته الاجتماع ب (بسم الله الرحمن الرحيم) مهنتنا الحاضرين بالعام المالي الجديد ثم قام سيادته بقراءة جدول الاعمال فوافق عليه الحاضرين وجرى وقائع الاجتماع كالآتي:-

أولاً : تقرير مجلس الادارة السنوي عن العام المالي ٢٠٢٠

- طلب السيد / رئيس مجلس الادارة من العضو المنتدب تقديم شرح عن اهم ما ورد بتقرير مجلس الادارة عن نشاط الشركة خلال عام ٢٠٢٠ وأوضح سيادته الآتي :-

يتمثل نشاط الشركة في مجالين رئيسيين وهما : -

أولاً : نشاط الإسكان
ثانياً : نشاط السياحة (متمثلاً في امتلاك فندق ميرديان هليوبوليس)

أولاً : نشاط الاسكان يتمثل نشاط الاسكان في :-

- ١- المخزون (وحدات تامة معدة للبيع) .
- ٢- أعمال تحت التنفيذ.

١- المخزون

- يتمثل رصيد الوحدات المعدة للبيع في ٢٠٢٠/١/١ في عدد (٦) وحدات جراج (مختلفة المساحات) بمشروع حافظ رمضان بتكلفة اجمالية قدرها ١٩٧ الف جم وقيمة بيعية مقدرة بنحو ٥٥٠ الف جم بما يحقق ربح منظر قدره نحو ٣٥٣ الف جم .

٢- أعمال تحت التنفيذ

- أ - مشروع انشاء عمارة سكنية بشارع حسن المأمون / مدينة نصر .
- ب- مشروع سهل حشيش .

١ - مشروع انشاء عمارة سكنية بشارع حسن المأمون / مدينة نصر

- تبلغ المسطحات المعروضة للبيع بالمشروع ٥٨٦٨ م^٢ موضحة كالآتي :-

- وحدات تجارية (الدور الارضي والاول) بمساحة ٦٧٠ م^٢ .
- وحدات سكنية بمساحة ٥١٩٠ م^٢ لعدد ٢٥ وحدة سكنية تتمثل في ٢٠ شقة ، ٥ فيلات
- وذلك بخلاف ٣٥ وحدة جراج (٢ بدروم) بمسطح ١٥٠٠ م^٢ .

حسام صلاح الدين إبراهيم الحجار
رئيس مجلس الادارة



عبد الرحمن علي رجب
أمين سر الاجتماع



ويتوفيق من الله تعالى والجهود المبذولة من قبل الشركة تم بيع عدد (١٥ وحدة) من اجمالي (٢٥) وحدة بنسبة ٦٠ % من وحدات العمارة بقيمة بيعية اجمالية قدرها نحو ٢٩ مليون ج.م وذلك اعتباراً من شهر ابريل وحتى منتصف اغسطس ٢٠١٨ وذلك بدون الاعلان في الجرائد والتي كانت تكلف الشركة مبالغ كبيرة .

هذا و تقدر التكلفة الاستثمارية للمشروع (فعلي وتقديرى) بنحو ٦٢ مليون ج.م بينما قدرت القيمة البيعية بنحو ٨٣ مليون ج.م (نقدآ) بما يحقق صافي ربح قدره ٢١ مليون ج.م بنسبة نحو ٣٤ % من التكلفة الاستثمارية للمشروع ، هذا بخلاف العائد المحقق في حالة البيع بالتقسيط .

كما أفاد سيادته بأنه قد تم ايقاف العمل لجميع تراخيص البناء والتعليق السابق صدورها والتي ما زالت الاعمال البنائية والانشائية الخاصة بها فى اطار التنفيذ مما يستتبع وقف هذه الاعمال لحين قيام السادة نواب محافظ القاهرة كلا فيما يخصه ومن خلال المختصين لديهم الانتهاء من إعادة مراجعة وفحص هذه التراخيص لضمان التأكد من استيفائها لكافة مستندات وأوراق الملكية والاشتراطات البنائية والدراسات المرورية وأماكن الجراجات اللازمة قانونا وكذلك الإفادات والموافقات والضوابط الأخرى الواردة بأحكام قانون البناء الصادر رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولانحته التنفيذية وتعديلاتها والقوانين واللوائح والقرارات الأخرى ذات الصلة .

وفي ضوء هذا القرار فان العمل بمشروع عمارة حسن المأمون متوقف حالياً وانه جارى حالياً الاتصال بإدارة الحى لمحاولة انهاء مراجعة التراخيص حتى يتسنى لنا البدء فى استكمال انشاء العمارة .

ب- مشروع سهل حشيش

يتمثل مشروع سهل حشيش فى امتلاك الشركة لقطعة ارض مساحتها حوالي ٣٠ ألف متر مربع مشتراه من الشركة المصرية للمنتجات السياحية بمنطقة سهل حشيش بموجب عقد ابتدائي بغرض انشاء مشروع لاسكان العاملين بالفنادق السياحية الكائنة بالمنطقة ٠٠ وقد تم شراء الارض بقيمة قدرها نحو ٤ مليون جنيه تم سدادها بالكامل .

افادت الشركة المصرية للمنتجات السياحية أنها قامت ببعض التغييرات فى المخطط العام للموقع مما أدى الى تغيير موقع مشروع اسكان العاملين ، وقد أعترضت الشركة الوطنية على تغيير الموقع الذي تمتلكه ٠٠٠ مما أدى الى وجود خلاف قائم بين الشركة الوطنية وشركة المنتجات السياحية ، وقد انتهى الامر الى اتخاذ الاجراءات القانونية اللازمة عن طريق التحكيم طبقاً لقرار مجلس ادارة الشركة وذلك للحفاظ على حق الشركة فى عدم تعديل موقع الارض .

تم إعداد دراسة لتحديد قيمة الارض فى الوقت الحالى حيث قدرت بنحو ٢٠ مليون جنيه وجارى إعداد عقد للأرض لمراجعتها مع إدارة الشؤون القانونية بالشركة .

الاجراءات التى تمت خلال العام المالى ٢٠٢٠ بالنسبة لصفقة بيع الفندق

تم انعقاد جمعية عمومية غير عادية بتاريخ ٢٠٢٠/٧/٢٢ وقامت إدارة الشركة بتقديم الطلب المقدم من المشتري حيث تم الموافقة عليه من قبل الجمعية بشأن تعديل شروط برنامج سداد صفقة بيع الفندق فى ضوء المفاوضات التى تمت بين البنك الاهلى المصرى بصفته المستشار المالى لعملية البيع وشركة ايمكس انترناشيونال لشراء فندق ميريديان هليوبوليس المملوك للشركة الوطنية للإسكان ، وذلك باجماع الحاضرين والبالغ نسبتهم ٩٥,٤٢ % من اجمالى عدد اسهم الشركة ، وذلك نظير ثمن اجمالى قدره ٦٠٥ مليون جنيه مصرى ، (ستمائة وخمسة مليون جنيه مصرى لاغير) قد تم سداد ما قيمته مليون جنيه قبل التعاقد كجدية حجز على ان يتم سداد باقى المبلغ كالتالى :-

حسام صلاح الدين إبراهيم الحجار
رئيس مجلس الادارة

عبد الرحمن علي رجب
امين سر الاجتماع





• ١٥١ مليون جنيه دفعة مقدمة بواقع ٢٥٪ من باقى المبلغ (والبالغ قيمته ٦٠٤ مليون جنيه) عند التعاقد.

• يتم سداد الجزء المؤجل (٧٥ ٪) والبالغ قيمته ٤٥٣ مليون جنيه من باقى القيمة على أقساط ربع سنوية لمدة خمسة سنوات تبدأ بعد مرور سنة من تاريخ التعاقد على ان يتم احتساب فوائد الاقساط بواقع ٢ ٪ زيادة على سعر الكوريدور (اقراض) المعلن من البنك المركزي في تاريخ استحقاق كل قسط الى القسط الذي يليه وتضاف على قيمته ويصدر بها شيك مستقل لصالح الشركة الوطنية للإسكان .

• أما بخصوص سنة فترة السماح فسوف يتم سداد الفائدة على الثمن المتبقى والبالغ قدره ٧٥ ٪ من باقى الثمن (٤٥٣ مليون جنيه) تسدد على قسطين نصف سنوي ويصدر بقيمتها شيكات لصالح الشركة الوطنية على ان تحتسب الفائدة بواقع ٢ ٪ زيادة على سعر الكوريدور إقراض المعلن من البنك المركزي المصري في تاريخ توقيع العقد.

بتاريخ ١٧ / ١٢ / ٢٠٢٠ قامت شركة ايميكس بسداد مبلغ نحو ١٥٤ مليون جم تحت حساب شراء فندق ميريديان هليوبوليس ، ونتيجة لرغبة الشركة المالكة في بيع الفندق المملوك لها لشركة ايميكس انترناشيونال وحيث أنها قد أفصحت عن رعبتها هذه للمشغل شركة ميريديان أس ايه اس وكذلك شركة ستاروود كان لابد من انتهاء اتفاقية الادارة المبرمة في ٢٠١٢/١٢/٦ ، هذا وقد تم اتفاق الاطراف الثلاثة على هذا الانهاء ومن أهم بنود تلك الاتفاقية الاتي :-

تعويضات العمالة

موافقة المالك على انتهاء كافة عقود العمل للعاملين بالفندق وقيامه بمسئوليته وحده على دفع التعويضات لكل العاملين بالفندق وفقاً لما تقتضي به القوانين ومع الحصول من كل عامل على مخالصة تامة تجاه كل من الاطراف المشار اليها سابقاً ، وبالفعل تم عمل اتفاقية تسوية لارضاء العاملين بين كل من اللجنة النقابية للعاملين بالفندق والنقابة العامة للعاملين بالفنادق والشركة الوطنية للإسكان (الشركة المالكة لفندق) وتم نشرها بالوقائع بتاريخ ٢٥ / ١ / ٢٠٢٠ وقد بلغت تكلفة هذه التعويضات نحو ٣٧ مليون جم .

الالتزامات المالية المرتبطة بالتشغيل

- على المالك دفع جميع الالتزامات المالية طبقاً لميزانية ٢٠٢٠ وذلك بعد تاريخ التوقيع على عقد الانهاء.
- على المالك دفع جميع الرسوم والتكاليف المستحقة للمشغل وستاروود في تاريخ الانهاء .
- التزام الشركة الوطنية بدفع رسوم لشركة الادارة للانهاء المبكر بمبلغ ٥٠٠٠٠٠٠ دولار .

اتفاق المالك والمشغل على اليات دفع رسوم الانهاء كما يلي :-

- ابرام عقد ضمان معلق بين المالك والمشغل والبنك الأهلي المصري (وكيل الضمان) يوضح أنه على المالك دفع مايعادل ٢٥٠ ألف دولار في تاريخ ابرام عقد الانهاء .
- بتاريخ ١ يونيه ٢٠٢٢ اذا لم يقم المشتري بابرام عقد إدارة مع المشغل فإن قيمة الضمان المعلق سيتم دفعها للمشغل طبقاً لشروط عقد الضمان .
- وفي حالة قيام المشتري بابرام عقد الإدارة مع المشغل قبل ١ يونيه ٢٠٢٢ فان المالك لن يكون ملزماً بدفع رسوم الانهاء وبذلك فان الضمان المعلق سيتم تسليمه للمالك .
- تم الانتهاء من توقيع عقد الانهاء .
- أن تاريخ التوقيع على عقد الانهاء هو نفس تاريخ بدء استلام الشركة الوطنية للفندق ثم تسليمه للمشتري المقترح .

حسام صلاح الدين إبراهيم الحجار
رئيس مجلس الادارة

عبد الرحمن علي
امين سر الاجتماع



هذا وقد أضاف السيد الأستاذ / رئيس مجلس الإدارة انه قد تم بالفعل انتهاء التعاقد مع شركة الإدارة وجارى الانتهاء من تسليم الفندق للمشتري والتوقيع على عقد البيع وقد أشار سيادته انه قد تم إضافة بند فى عقد البيع (البند ٤/٤ بعقد البيع) ويتلخص فحواه فى (أنه يجوز للطرف الثانى أن يطلب من الطرف الأول قبل تمام سداد كامل الثمن التصرف ببيع الفندق للغير أو مشاركة الغير فى ملكية الفندق ، على أن يدعم هذا الطلب بالبيانات والمستندات الوافية التي تتيح للطرف الأول الإستعلام عن المشتري أو الشريك الجديد والتحقق من ملاءته المادية وسمعته الإنتمائية وذلك قبل إتمام التصرف أو المشاركة بوقت كاف ، ولا يعتد في هذا الشأن إلا بالموافقة الكتابية للطرف الأول على التصرف أو المشاركة والتي يحدد بها الإشتراطات التي يراها محقة لضمان حصوله على باقي الثمن) وطلب سيادته تفويض من الجمعية وأفاد السيد الأستاذ / على محمد عبدالعال مدير عام بالجهاز المركزى للمحاسبات انه لا داعى للتفويض حيث سبق وتم تفويض المجلس وان هذه الامور ترجع الى الادارة التنفيذية بالشركة .

القرارات

وانتهت الجمعية الى الموافقة بالاجماع على القرار التالى :-

قرار رقم (١)

الموافقة علي تقرير مجلس الإدارة عن نشاط أعمال الشركة عن السنة المالية المنتهية فى ٢٠٢٠/١٢/٣١ .

ثانيا : نموذج تقرير حوكمة الشركات المقيدة بالبورصة.

- قامت الشركة بأعداد نموذج تقرير حوكمة الشركات المقيدة بالبورصة ومن أهم النقاط التي تم ايضاحها بالنموذج هي :-
- ١- مسئوليات رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
 - ٢- مهام لجنة المراجعة
 - ٣- نظام الرقابة الداخلية
 - ٤- دور علاقات المستثمرين
 - ٥- إعداد تقرير مجلس الإدارة السنوي

وانتهت الجمعية الى الموافقة بالاجماع على القرار التالى :-

قرار رقم (٢)

الموافقة على تقرير حوكمة الشركات المقيدة بالبورصة المعد بمعرفة الشركة ، والاحاطة بتقرير مراقبى الحسابات عليه فى ٢٠٢٠/١٢/٣١ .

ثالثا : قام السادة/ مراقبى الحسابات بعرض تقاريرهم عن الاتى :-

- ١- القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية فى ٢٠٢٠/١٢/٣١ .
 - ٢- تقرير تأكد مستقل عن تقرير الحوكمة للشركات المقيدة بالبورصة.
- قام السيد رئيس مجلس الإدارة بترك الكلمة للسادة مراقبى الحسابات لالقاء الضوء على ما ورد بتقاريرهما .

حسام صلاح الدين إبراهيم الحجار
رئيس مجلس الإدارة



عبد الرحمن علي رجب
أمين سر الاجتماع



قام السيد / علاء داود مراقب حسابات الشركة (مكتب وحيد عبدالغفار وشركاه) بتلاوة تقرير مراقب الحسابات عن القوائم المالية للشركة والايضاحات المتممة لها عن العام المالي المنتهي في ٢٠٢٠/١٢/٣١ والذي تضمن التخفيض التالي :-

طبقاً لاتفاقية العمل المبرمة لتسوية مستحقات العاملين بالفندق والتي ترتب عليها تحمل الشركة لتعويضات قيمتها ٣٧ مليون جم تم صرفها ، وقد تم اثبات تلك القيمة بقائمة المركز المالي ومن رأينا تحميلها بقائمة الدخل

فضلا عن تقرير تأكد مستقل عن مدى التزام الشركة بقواعد حوكمة الشركات المقيدة بالبورصة ، حيث أوضح أن تقرير مدى الالتزام بقواعد الحوكمة المعد بمعرفة الشركة الوطنية للإسكان يعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبه الهامة عن مدى التزام الشركة بقواعد الحوكمة خلال السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١ وفقا لقواعد قيد وشطب الأوراق المالية المصرية لحوكمة الشركات .

ثم تفضل السيد الأستاذ/ على عبدالعال مدير عام بالجهاز المركزي للمحاسبات بالترحيب بالسادة الحاضرين ثم قام سيادته بتلاوة تقرير الجهاز عن القوائم المالية عن العام المالي المنتهي في ٢٠٢٠/١٢/٣١ وأشار الى التحفظات الموجودة به كالتالي :-

وقد تفضل السيد الأستاذ/ على عبدالعال مدير عام بالجهاز المركزي للمحاسبات بالترحيب بالسادة الحاضرين ثم قام سيادته بتلاوة تقرير الجهاز عن القوائم المالية عن العام المالي المنتهي في ٢٠٢٠/١٢/٣١

وقد أضاف سيادته بفقرة لفت الانتباه في سياق حديثه عن القوائم المالية

أوضح انه مع عدم اعتبار ذلك تحفظا اضافيا ، بأن الجمعية العمومية في ٢٠١٩/١٢/٢٦ قررت الموافقة على بيع الفندق بمبلغ ٦٠٥ مليون جنيه سعر نهائي علما بأن متوسط التقييمات المعتمدة من مجلس الادارة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠١٩/١٠/١٤ تبلغ ٦٨٠ مليون جنيه .

وهنا قام السيد الأستاذ / حسام صلاح الدين إبراهيم الحجار بالتعقيب على حديث السيد الأستاذ / على عبدالعال ممثل الجهاز المركزي للمحاسبات عن هذه الفقرة بأن التقييمات الثلاثة المعدة للفندق كان احدهما بقيمة شاذة مختلفة تماما حيث قام المكتب بزيادة القيمة التقديرية البيعية للفندق عن التقييم المعد سابقا على الرغم من تدهور حالة الفندق ونزوله الى اربع نجوم بدلا من خمس نجوم بالإضافة الى حالة الركود السياحي في هذه الفترة عن التقييمات الاخرى فضلا عن رفض أعضاء مكتب الحضور لاجتماع مجلس ادارة للرد على بعض استفسارات السادة الاعضاء بشأن التقييم المعد ، وما هي أسباب الزيادة في التقديرات المعروضة هذا مع العلم انه قد تم اثبات اعتراض السيد الأستاذ / حسام صلاح الدين إبراهيم الحجار ممثل البنك الاهلي المصري بمحضر مجلس إدارة

كما نوه سيادته عن عدم نجاح البيع بالمزاد العلني لمرتبتين متتاليتين في ظروف اقتصادية وسياحية افضل بكثير من الوقت الحالي حيث تم الوصول إلى قيمة قدرها ٣٠٠ مليون جنيه في المزاد الاول و٤١٥ مليون جنيه في المزاد الثاني .

وقد رأت الادارة التنفيذية للشركة بالتعاون مع البنك الاهلي المصري بصفته المستشار المالي لصفقة البيع في الوصول لسعر بيع بقيمة قدرها ٦٠٥ مليون جنيه وهي اعلى بكثير من متوسط التقييمات بعد استبعاد القيمة الشاذة للتقييم سالف الذكر

حسام صلاح الدين إبراهيم الحجار
رئيس مجلس الادارة

عبد الرحمن علي
امين سر الاجتماع



هذا بخلاف لايقاف نزيف الخسائر الراهن والتي تكبدتها الشركة بسبب ايقاف التشغيل بسبب مرض كورونا وثبات التكاليف الثابتة من مرتبات وكهرباء وغاز ومياه وعقود الصيانة وخلافه ، والذي بلغ نحو ٣٥ مليون جنيه خلال عام ٢٠٢٠ والذي سوف تزداد خلال الاعوام القادمة لو لم تقم الشركة ببيع الفندق

فضلا عن انه لو تم الغاء التقييمات السابقة وإعداد تقييمات أخرى في الوقت الراهن وفي الظروف الحالية فانه من المتوقع وجود انخفاض كبير في القيمة التقديرية للفندق بسبب اغلاق عدد كبير من الخطوط الجوية مما يؤثر بالسلب على القطاع السياحي من جراء تفشي مرض كورونا المنتشر في العالم .

كما أفاد سيادته بأنه قد سبق وأن تكررت هذه الملاحظة وتم احاطة السادة المساهمين بها

وقد تفضل السيد الاستاذ / عادل فتحي عضو مجلس الادارة الممثل عن بنك مصر بالتعليق أن التقييمات المعدة للفندق هي تقييمات استرشادية لاتخاذ القرار وان هناك معايير أخرى تم الاخذ بها في اتخاذ القرار وعلى سبيل المثال وليس الحصر تكلفة العائد والفرصة البديلة وتدني الايرادات مقارنة بالمصروفات فضلا عن تحول ذلك التدني الى خسائر مستقبلا مما يعكس رؤية المجلس المستقبلية باتخاذ القرار بالبيع حفاظا على أموال المساهمين وخوفا من تاكل راس المال

وقد أضاف السيد الاستاذ / على عبدالعال أن الجهاز المركزي للمحاسبات هي جهة رقابية ولا تخضع لأراء السادة المساهمين وانها تخضع لقوانين ومعايير في الرقابة وانه يتوجب على السادة ممثلي الجهاز ابداء الملاحظات التي يرونها حيث أن الجهاز جهة رقابية تعمل على حماية المستثمرين

وفي النهاية تم الاتفاق ان اى اختلاف في الاراء ما هو الا في مصلحة المساهم وان ادارة الشركة تسعى جاهدة للحفاظ على أموال المساهمين

وافقت الجمعية بالاجماع على القرارات التالية:-

قرار رقم (٣)

احاطة الجمعية العامة العادية للشركة بتقارير السادة /مراقبي الحسابات على القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١ .

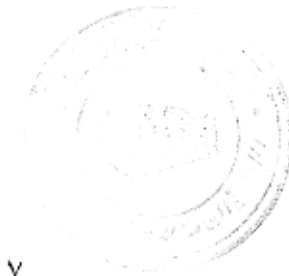
رابعا : المصادقة على القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١

وافقت الجمعية بالاجماع على القرار التالي :-

قرار رقم (٤)

المصادقة علي القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١ .

حسام صلاح الدين إبراهيم الحجار
رئيس مجلس الادارة



عبد الرحمن علي رجب
أمين سر الاجتماع



خامسا : اقرار التغييرات التي طرأت على مجلس الادارة خلال عام ٢٠٢٠ .

وافقت الجمعية بالايجماع على القرار التالي :-

قرار رقم (٥)

الموافقة على تشكيل مجلس الادارة ولجنة المراجعة خلال عام ٢٠٢٠ .
سادسا : إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الادارة وإخلاء مسئوليتهم عن السنة المالية المنتهية

في ٢٠٢٠/١٢/٣١

وافقت الجمعية بالايجماع على القرار التالي :-

قرار رقم (٦)

الموافقة علي إبراء ذمة كل من السادة / رئيس و أعضاء مجلس ادارة الشركة وإخلاء مسئوليتهم عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١ .

سابعا : تحديد بدلات وحضور وانتقال الجلسات للسادة أعضاء مجلس الادارة عن السنة المالية المقبلة .

وافقت الجمعية بالايجماع على القرار التالي :-

قرار رقم (٧)

الموافقة على زيادة بدلات حضور وانتقال جلسات مجلس الادارة لتصبح ٥٥٠٠ جنيه (خمسة آلاف و خمسمائة جنيه) لكل عضو عن كل جلسة بواقع (٥٥٠٠ جنيه بدل إنتقال + ٥٠٠ جنيه بدل حضور) إعتباراً من بداية العام المالي ٢٠٢١ .

ثامنا : تحديد بدلات انتقال أعضاء لجنة المراجعة عن السنة المالية المقبلة .

وافقت الجمعية بالايجماع على القرار التالي :-

قرار رقم (٨)

الموافقة علي تحديد بدلات انتقال السادة اعضاء لجنة المراجعة في حدود ٢٥٠٠ جم لكل عضو عن كل جلسة اعتباراً من بداية العام المالي ٢٠٢١ .

تاسعا : اعتماد تجديد تعيين السيد مراقب الحسابات وتحديد أتعابه عن السنة المالية المقبلة .

وافقت الجمعية بالايجماع على القرار التالي :-

قرار رقم (٩)

الموافقة على تعيين السيد المحاسب / طارق صلاح سيد أحمد من مكتب (بيكر تيللي) BAKER TILLY مراقبا لحسابات الشركة عن السنة المالية المقبلة ٢٠٢١ بأتعاب قدرها ٦٠.٠٠٠ جنيه (ستون ألف جنيه) غير شاملة ضريبة القيمة المضافة متضمنة تقرير تأكد محدود مستقل عن مدى الالتزام بقواعد حوكمة الشركات .

حسام صلاح الدين إبراهيم الحجار
رئيس مجلس الادارة



عبد الرحمن علي
أمين سر الاجتماع



عاشرا: اعتماد التبرعات التي وافق عليها مجلس الادارة خلال عام ٢٠٢٠ والترخيص للمجلس بالتبرع خلال عام ٢٠٢١ وحدوده .

وافقت الجمعية بالاجماع على القرار التالي :-

قرار رقم (١٠)

الترخيص لمجلس ادارة الشركة بالتبرع خلال عام ٢٠٢١ في حدود مبلغ ٥٠٠٠٠ جنية (خمسون ألف جنيها) علما بأنه لم يتم التبرع خلال عام ٢٠٢٠ .

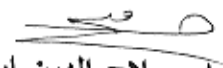
كما وافقت الجمعية بالاجماع ايضا على القرار التالي :-

قرار رقم (١١)

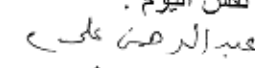
تفويض السيد رئيس / مجلس الادارة أو العضو المنتدب في اتخاذ كافة الاجراءات اللازمة لتوثيق محضر الجمعية العامة لدى الهيئة العامة للاستثمار وتمثيل الشركة أمام جميع الهيئات الحكومية وغير حكومية والشهر العقاري وله الحق في توكيل و/ أو تفويض الغير في كل أو بعض ما جاء في هذا التفويض

كما فوض السيد / رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب السيد / مصطفى منصور محمود بطاقة رقم قومي في اجراءات توثيق محضر اجتماع الجمعية العامة العادية لدى الهيئة العامة للاستثمار والتوقيع نيابة عن الشركة على كافة المستندات اللازمة في هذا الشأن والتعامل مع الغرفة التجارية والتأشير في السجل التجارى .

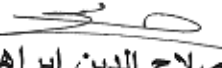
وبانتهاء النظر في جدول اعمال الاجتماع - واتخاذ القرارات - انتهى الاجتماع حيث كانت الساعة الرابعة والنصف عصرأ نفس اليوم .


حسام صلاح الدين إبراهيم الحجار
رئيس مجلس الادارة




عبد الرحمن علي رجب
امين سر الاجتماع

أقر أنا السيد / حسام صلاح الدين إبراهيم الحجار بصفتي رئيس الاجتماع مسئولاً مسئولية قانونية كاملة عن صحة ماورد في هذا المحضر من بيانات ووقائع واجراءات انعقاد وذلك في مواجهة الغير والمساهمين أو الشركاء بالشركة والهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة .


حسام صلاح الدين إبراهيم الحجار
رئيس مجلس الادارة

