

شركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير ن.ش.م.م



ZAHRAA maadi
Investment & Development (S.A.E)

الاستاذة / هبة الله الصيرفي

مساعد رئيس البورصة المصرية

تحية طيبة ... وبعد

نرفق لسيادتكم محضر اجتماع الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٢١/٣/٣٠ وذلك بعد التوثيق

وإذ نشكر حسن تعاونكم .

نرجو ان تفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

مدير علاقات المستثمرين

كريم ابو عيش
" استاذ / كريم ابو عيش "



تحرير في ٢٠٢١/٤/١٤

محضر الاجتماع

الجمعية العامة العادية

لمساهمي الشركة المنعقدة بتاريخ ٣٠ / ٣ / ٢٠٢١

اجتمعت الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة برئاسة من السيدة المهندسة / مشيرة كمال المغربي رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب ورئيس الجمعية العامة وذلك في تمام الساعة الثالثة عصر يوم الثلاثاء الموافق ٢٠٢١/٣/٣٠ بمقر شركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير الكائن ٢٧ شارع ٢٠٦ دجلة - المعادي وبحضور السيد المهندس/ هشام أنور ابو العطا - رئيس الشركة القابضة للتعمير والتشييد .

وقد حضر الاجتماع السادة أعضاء مجلس الإدارة :-

- | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-----|
| ممثلو شركة المعادي للتنمية والتعمير | السيد المهندس / محمد عبد الكريم حسن | ☐ |
| | السيد المهندس / علي محمد الصاوي | ☐ ✓ |
| | السيد المهندس / نشأت محمد مرسي | ☐ ✓ |
| | السيد المهندس / تامر محمد ناصر | ☐ ✓ |
| | السيد المهندس / محمد موسى شعيب | ☐ ✓ |
| ممثل شركة النصر للإسكان والتعمير | السيد المهندس / هاني سعد زغلول | ☐ |
| ممثل بنك الاستثمار العربي | السيد الأستاذ / هشام عبد العال | ☐ |
| | السيد الأستاذ / ناجي نبيل بانو | ☐ ✓ |

كما حضر الاجتماع كل من :

- | | |
|--|---|
| السيد الدكتور / أحمد حسين محمود | ☐ |
| السيد المحاسب / أشرف محمد اسماعيل | ☐ |
| السيدة المحاسبة / عبير السيد محمد سليم | ☐ |
- عن مكتب المتضامنون للمحاسبة والمراجعة (المحاسب/ عمرو محمد الشعيني) مراقب الحسابات
وكيل الوزارة - القائم بأعمال مدير ادارة مراقبة حسابات الاسكان والتعمير - الجهاز المركزي للمحاسبة

- السيدة المحاسبة / إيمان حمدي الملاح
وكيل الوزارة - نائب أول مدير إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير - الجهاز المركزي للمحاسبة
- السيدة المحاسبة / سلوى جمال السيد
مدير عام - نائب مدير إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير - الجهاز المركزي للمحاسبة
- السيدة المحاسبة / سلوى محمود علي
مدير عام - نائب مدير إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير - الجهاز المركزي للمحاسبة

افتتحت السيدة المهندسة / رئيس الجمعية العامة " بسم الله الرحمن الرحيم " ومن يتق الله يجعل له مخرجا ويرزقه من حيث لا يحتسب " صدق الله العظيم " ونهنتكم جميعا بانتهاء السنة المالية ونبدأ إجراءات الجمعية العامة العادية لشركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير ، وقد عينت الجمعية العامة السيدة / نصره حلمي سعيد أمينا للسر والسيد المحاسب/ عماد عبد المنعم الباجوري والسيد المحاسب / محمد سيد محمد فارزا أصوات .

ليفضل السيد مراقب حسابات الشركة ليعلن صحة الإجراءات

أعلن السيد المحاسب / اشرف محمد إسماعيل من مكتب السيد المحاسب / عمرو محمد مصطفى الشعبي مراقب حسابات الشركة صحة الإجراءات لعقد الاجتماع حيث تبين أن عدد الأسهم الحاضرة تبلغ ٣٥٥ ١٠٢ ٢٢٤ سهم بنسبة ٨٤,٨٨٧ % من مجموع أسهم الشركة البالغ عددها ٢٦٤ مليون سهم ، الأمر الذي يتوفر معه النصاب القانوني لصحة الاجتماع وفقاً لأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحة التنفيذية والنظام الأساسي للشركة .



ثم بدأ الاجتماع بنظر جدول الأعمال

١- مناقشة واعتماد تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة خلال السنة المالية المنتهية

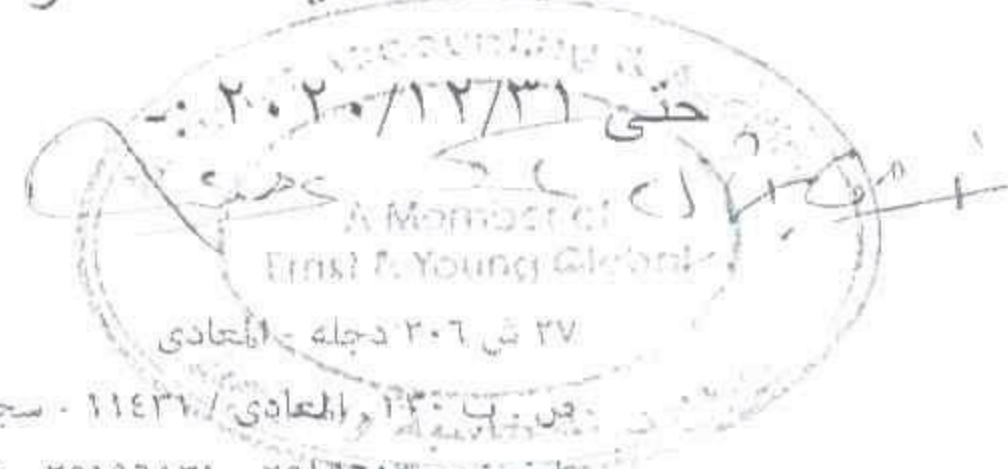
في ٣١ / ١٢ / ٢٠٢٠ .

بدأت السيدة المهندسة / رئيس الجمعية العامة بعرض تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة خلال السنة المالية ٢٠٢٠ وقد أوضحت سيادتها تطور بعض الأرقام خلال الفترة من ٢٠١٠/١/١

شركة زهراء المعادي

سلوى محمود

نصره



- تطور رأس المال من ٥٠ مليون حتى أصبح ٢٦٤ مليون جنيه .
- حقوق الملكية من ٢٤٥,١ مليون الى ٩٧٧,٨ مليون جنيه .
- صافي الربح من ١٠٤,١ مليون الى ٢١٣,١ مليون جنيه .
- اجمالي الاصول بالقوائم المالية من ٨٢٩ مليون الى ٢٥٨٩ مليون جنيه .
- متوسط اجر العامل من ٣٧ الف جنيه الى ١٣٩ الف جنيه .
- كما تم انهاء تعدي شركة الجيزة العامة للمقاولات .
- تم شراء ٣٢٠.٣٣٨ م٢ بالحي السابع عشر بمدينة الشيخ زايد .
- تم شراء ١٤٤٨١٦ م٢ بالحي التاسع بمدينة هليوبوليس الجديدة .
- مما سبق يتبين ان ما تم اضافته من اراضي خلال الفترة هو :-



■ ٣٢٠ الف متر مربع الشيخ زايد .

■ ١٤٥ الف متر مربع هليوبوليس الجديدة .

■ ١٠٥ الف متر التعدي المسترد من شركة الجيزة .

وقد قدمت سيادتها الشكر للسيد المهندس / هشام أنور أبو العطا رئيس مجلس إدارة الشركة القابضة للتعمير والتشييد وللإسكان أعضاء مجلس الإدارة والسادة مراقبي حسابات الشركة وجميع العاملين بالشركة وبعد انتهاء سيادتها من عرض اهم المؤشرات المالية لعام ٢٠٢٠ أصدرت الجمعية العامة القرار التالي

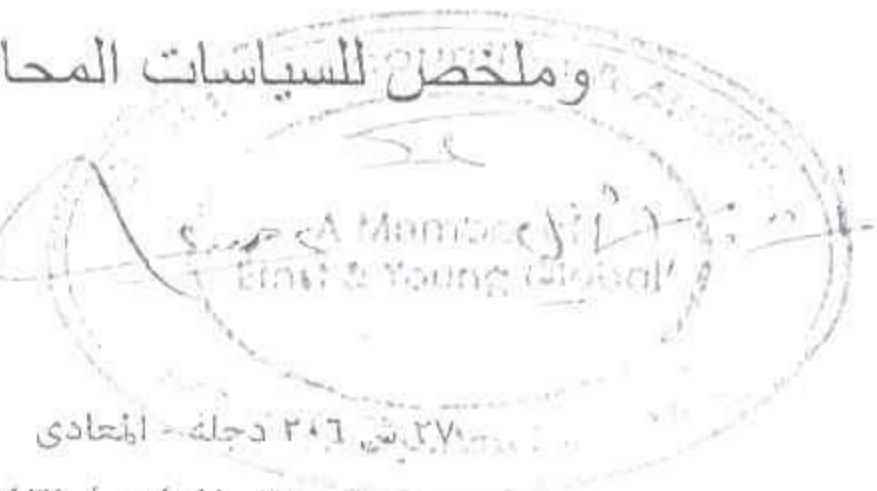
القرار : اعتماد تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة للسنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١



٢- (أ) تقرير مراقب الحسابات المعين من قبل الجمعية العامة العادية

بدأ السيد المحاسب / اشرف محمد اسماعيل من مكتب مراقب حسابات الشركة " كل عام وسيادتكم بخير " راجعاً القوائم المالية المرفقة لشركة زهراء المعادي للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية) والمتمثلة في الميزانية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وكذا قوائم الدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات .

زهراء المعادي



الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح ، في جميع جوانبها الهامة ، عن المركز المالي للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية .

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة بحسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات ، وقد تم جرد المخزون بمعرفة إدارة الشركة طبقاً للأصول المرعية .

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

(ب) تقرير مراقب حسابات الجهاز المركزي للمحاسبات

بدأت السيدة المحاسبة / عبير السيد سليم - وكيل الوزارة القائم بأعمال مدير الإدارة كل عام وسيادتكم بخير نشكر السيد المهندس / هشام أنور أبو العطا والسيدة المهندسة / رئيس الجمعية العامة على النتائج الممتازة لشركة زهراء المعادي وسوف تقوم السيدة المحاسبة / سلوى جمال السيد بعرض تقرير الجهاز المركزي على القوائم المالية للشركة ، وقد أفادت سيادتها :

الى السادة / مساهمي شركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير :

تقرير عن القوائم المالية :-

راجعنا القوائم المالية لشركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم (١٥٩) لسنة ١٩٨١ وتعديلاته والمتمثلة في قائمة المركز المالي في ٢٠٢٠/١٢/٣١ البالغ اجمالي الاصول بها نحو ٢٥٨٩,٤٣٨ مليون جنيه وكذا قائمة الدخل والدخل الشامل التي اظهرت صافي ربح بعد الضرائب بلغ نحو ٢١٣,٠٩٣ مليون جنيه وقائمتي التغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذات التاريخ ، وملخصاً للسياسات

الهامة وغيرها من الايضاحات .

مراقب حسابات الجهاز المركزي للمحاسبات

٢٧ شارع دجلة - المعادي

ص.ب ٣٣٠ المعادي / ١١٤٣١ - سجل تجاري ٢٠٤٠١٦

تليفون : ٢٥١٩٦٨٣٠ - ٢٥١٩٦٨٣١ - فاكس : ٢٥١٩٧٢٧٧

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية :-

هذه القوائم المالية مسؤولة إدارة الشركة ، فالإدارة مسؤولة عن إعداد و عرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية وتتضمن مسؤولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد و عرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أي تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ ، كما تتضمن هذا المسؤولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها و عمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف .

مسئولية مراقب الحسابات :-

تتخصص مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها ، وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية ، وتتطلب هذه المعايير تخطيط و أداء للمراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أي أخطاء هامة ومؤثرة . وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية ، وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأي على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقويم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية .

ونرى ان أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية .

اساس إبداء رأي متحفظ :-

■ عدم كفاية المخصصات الظاهرة بالقوائم المالية لمقابلة الالتزامات المكونة تجاهها

وكذلك عدم تأثر كلا من حساب العملاء والمخزون بقيمة الاضمحلال الذي لحق بهما .

■ تحميل تكلفة أرض هليوبوليس بنحو ١١٣,٦١١ مليون جنيه تمثل قيمة فوائد الشراء الأجل

بالمخالفة لمعيار المخزون فقرة (١٨) .

- لم يتضمن حساب أعمال تحت التنفيذ قيمة المستخلصات الختامية وكذا قيمة التعويضات للمقاولين (أتيك ، أسما ، العبد) بنحو ٤,٢٨٧ مليون جنيه والواردة الى الشركة بتاريخ ٦ ، ٥ / ٢٠٢٠
- تضمن حساب أعمال تحت التنفيذ نحو ٢,٣٤٢ مليون جنيه عبارة عن (أتعاب تصميمات مشروع باثيو الزهراء ، قيمة توريد عدد (٢) مصعد بالشطر العاشر ، إسكان متوسط بالشطر الثالث عشر والسوق التجاري بالشطر الأول) لم يتم تسويتها .
- تضمن حساب المشروعات الجاهزة نحو ١,٩٩٢ مليون جنيه تخص عملية تنفيذ سور القوات المسلحة ومخزن الشركة منذ أعوام سابقة لم يتم رسملتها حتى تاريخه .
- لم نتحقق من صحة تكلفة أرض زهراء المعادي والبالغة نحو ٤١,٩٦٥ مليون جنيه حيث اثبت الجرد الفعلي في ٢٠٢٠/١٢/٣١ مساحة قدرها ٣٠٠٧٤٠٧,٦٦ متر مربع بتكلفة بلغت ٢٩,٩ جنيه للمتر .
- بلغت قيمة حساب التزامات المرافق العامة في ٢٠٢٠/١٢/٣١ نحو ٨٦,٦ مليون جنيه تكلفة المرافق العامة بالأراضي المباعة يقابلها تكاليف فعلية بنحو ١٣٧,٠٥٦ مليون جنيه بحساب المشروعات الجاهزة لم يتم تسويتها ، ويتصل بما تقدم تضمين الشركة إيراداتها المتنوعة بنحو ٥,٤٧٩ مليون جنيه تمثل أعمال مقايسات الكهرباء على الرغم من تضمين ما يخصها من تكاليف فعلية بحساب أعمال تحت التنفيذ بالإضافة لعدم وجود مركز تكلفة لكل مشروع على حدى بحسابي أعمال تحت التنفيذ والمشروعات الجاهزة .

الرأي المتحفظ :-

- وفيما عدا تأثير ما ورد في الفقرات السابقة على القوائم المالية فمن رأينا ان القوائم المالية تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٢٠٢٠/١٢/٣١ وعن ادائها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة .

مع عدم اعتبار ذلك تحفظاً :-

- لم تقم الشركة بإرسال مصادقات لعملائها من مشتري الاراضي والعقارات وكذا الحسابات المدينة والدائنة في ٢٠٢٠/١٢/٣١ .

- لم يتم موافاتنا بالشهادات السلبية عن الاراضي والمباني المملوكة للشركة .
- لم يتم موافاتنا باقرارات الادارة طبقاً لمعيار المراجعة رقم (٥٨٠) .

- يتم صرف بدلات حضور اعضاء مجلس ادارة الشركة ممثلي المال العام بصفتهم الشخصية بالمخالفة للقانون (٨٥) لسنة ١٩٨٣ وقرار وزير قطاع الاعمال رقم (١١٤) لسنة ٢٠١٨
- وجود وحدات غير مباعه تتمثل في عدد (٩٤) فيلا بمشروع باثيو زهراء بمدينة الشيخ زايد وعدد (٢١٧) وحدة بمشروع بالم زهراء بالشرط السابع بمدينة زهراء المعادي وعدد (٤) وحدات بمشروع الشرط العاشر بمدينة زهراء المعادي .
- بلغت مساحات الاراضي غير المستغلة بالشركة نحو ١٧٥٣٥٥١,٧٧ متر مربع بمنطقتي زهراء المعادي ، هليوبوليس الجديدة .
- بلغ رصيد حساب البنوك سحب على المكشوف في ٢٠٢٠/١٢/٣١ نحو ٤٠,٣٣٢ مليون جنيه وتحملت عنه الشركة مصروفات تمويلية بنحو ٤,٠٥٨ مليون جنيه يستخدم لسداد مستحقات المقاولين ومدفوعات الشركة وتوزيعات الارباح للمساهمين .
- في ظل ضعف السيولة النقدية الذي تعاني منه الشركة وقيامها بسداد توزيعات الارباح المستحقة للعاملين والمساهمين من السحب على المكشوف نري مراعاة نص المادة (٤٣) من القانون (١٥٩) لسنة ١٩٨١ وتعديلاته والمادة (١٩٨) من اللائحة التنفيذية للقانون (فيما يخص توزيع الارباح) .
- وجود بعض أوجه القصور في قواعد الضبط والرقابة الداخلية ومنها عدم تفعيل ادارة الرقابة الداخلية وعدم وجود دليل للإجراءات مع عدم تفعيل نظام الحاسب الالي مما نوصي معه بضرورة وضع الضوابط الكفيلة بأحكام الرقابة .



تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الاخرى :-

- تمسك الشركة بحسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما لزم القانون ونظام الشركة على وجوب اثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات وقد تم جرد المخزون بمعرفة ادارة الشركة طبقاً للأصول المرعية .
- البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الادارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون (١٥٩) لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر .

وقد تم مناقشة ملاحظات الجهاز المركزي للمحاسبات والرد على جميع الملاحظات .

٣- التصديق على القوائم المالية وحساب توزيع الأرباح المقترح والتبرعات المنصرفة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١ .

أفادت السيدة المهندسة / رئيس الجمعية العامة بأنه معروض على حضراتكم القوائم المالية وكذا حساب توزيع الأرباح ونظراً لظروف السيولة النقدية بالشركة فأنا نقترح توزيع الأرباح علي (٣) دفعات متساوية خلال العام والأمر معروض علي الجمعية العامة وسوف يقوم السيد الدكتور / احمد حسين محمود نائب رئيس مجلس الإدارة للشئون المالية والإدارية بعرض مؤشرات المركز المالي للشركة .
بدأ سيادته مرحباً بالسيد المهندس / هشام أنور أبو العطا والسادة أعضاء مجلس الإدارة ومراقب الحسابات والجهاز المركزي للمحاسبات والعاملين بالشركة
ثم قام بعرض القوائم المالية طبقاً لما يلي :-

- بلغ صافي ربح العام ٢١٣,٠٩ مليون جنيه .
- بلغ اجمالي المبيعات ٤٨٩,٠١ مليون جنيه .
- بلغ مجمل أرباح النشاط ٢٨٨,٦٣ مليون جنيه .
- بلغ رصيد الأرباح المرحلة ٣٩٦,٦١ مليون جنيه .
- بلغت حقوق الملكية ٩٧٧,٨٨ مليون جنيه .
- لا يوجد اي مستحقات واجبة السداد على الشركة حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١ .
- كما يوجد بعض الالتزامات الواجب سدادها خلال عام ٢٠٢١ :

- قسط شركة مصر الجديدة ١٢٧ مليون جنيه .
- ضرائب مستحقة ٦٢ مليون جنيه .
- مشروعات ٥٠ مليون جنيه .
- توزيعات مقترحة ١٥٤ مليون جنيه .

هذا بخلاف المصروفات العمومية وما يستتبعه من التزامات اخرى ، كما قام سيادته بعرض جميع الايضاحات بالتفصيل والرد على كافة الاستفسارات .

وبعد المناقشة أصدرت الجمعية العامة القرار التالي :-

اللا

ن

ش ٢٧ دجلة - المعادي

سجل تجاري ٢٠٤٠١٦ - ١١٤٣١ / المعادي - ٣٣٠٦٠
تليفون : ٢٥١٩٦٨٤٠ - ٢٥١٩٦٨٣١ - فاكس : ٢٥١٩٧٢٧٧

القرار : الموافقة على القوائم المالية وحساب توزيع الأرباح والتبرعات المنصرفة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ / ١٢ / ٢٠٢٠ .

▪ حساب توزيع الأرباح عن العام المالي المنتهي في ٢٠٢٠/١٢/٣١ :

٢١٣ .٩٣ ٥٤٩	صافي ربح العام ٢٠٢٠
١٠ .٦٥٤ ٦٧٧	يجنب : احتياطي قانوني
٢٠٢ ٤٣٨ ٨٧٢	<u>الباقى</u>
١٣ ٢٠٠ ٠٠٠	يخصم : توزيع أول على المساهمين (بنسبة ٥% من رأس المال المدفوع)
١٨٩ ٢٣٨ ٨٧٢	<u>الباقى</u>
٢١ ٣٠٩ ٣٥٥	يخصم : نصيب العاملين ١٠ % من صافي الربح
١٦٧ ٩٢٩ ٥١٧	<u>الباقى</u>
١٤ ٢٧٤ ٠٠٩	يخصم : نصيب مجلس الإدارة ٨,٥ % من الباقي
١٥٣ ٦٥٥ ٥٠٨	<u>الباقى</u>
٣٩٦ ٦١٠ ٠٩٧	تضاف : أرباح مرحلة من العام الماضي
٥٥٠ ٢٦٥ ٦٠٥	<u>الباقى</u>
١٠٥ ٦٠٠ ٠٠٠	يخصم : توزيع ثان على المساهمين (٤٠ %)
٤٤٤ ٦٦٥ ٦٠٥	أرباح مرحلة للعام القادم

وعلى ان يتم توزيع أرباح السادة المساهمين على (٣) دفعات متساوية

الأولى تستحق ٣٠ مايو ٢٠٢١ ، والثانية ٣٠ يوليو ٢٠٢١ ، والثالثة ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ .

وسوف يتم عرض امكانية توزيع ارباح في شهر سبتمبر ٢٠٢١ .

Handwritten signature and blue circular stamp of the company.

٤- التصديق على تقرير الحوكمة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١ وتقرير مراقب الحسابات عليه.

أفادت السيدة المهندسة / رئيس الجمعية العامة بأنه معروض علي حضراتكم تقرير حوكمة الشركات عن السنة المالية في ٢٠٢٠/١٢/٣١ طبقاً لقرار هيئة الرقابة المالية رقم (٨٤) بتاريخ ٢٠١٦/٦/٢٦ وقد أفاد السيد المحاسب / اشرف محمد اسماعيل بأنه تم اعداد تقرير حوكمة الشركات المعروض علي حضراتكم بناء علي توجيهات هيئة الرقابة المالية والبورصة وقد تم الاستنتاج الي انه :

▪ الاستنتاج :

وفي ضوء الاجراءات المطبقة اعلاه والموضحة بهذا التقرير ، لم ينم الي علمنا ما يجعلنا نعتقد ان تقرير مجلس ادارة شركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير (شركة مساهمة مصرية) عن مدي الالتزام بقواعد الحوكمة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ المرفق لم يتم اعداده وعرضه في جميع جوانبه الهامة وفقاً لنموذج تقرير مجلس الادارة الاسترشادي المشار اليه في خطاب البورصة المصرية والموجه الي رئيس مجلس ادارة الشركة في ٢٥ ديسمبر ٢٠١٨ .

وبعد المناقشة قررت الجمعية العامة القرار التالي :-

القرار : التصديق علي تقرير الحوكمة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠ / ١٢ / ٣١ وتقرير مراقب الحسابات عليه .

٥- اعتماد قرار مجلس الإدارة بجلسته بتاريخ ٢٠٢١/١/٣١ بشأن الموافقة علي قواعد توزيع حصة

العاملين في الارباح الموزعة عن السنة المالية ٢٠٢٠ .

عرضت السيدة المهندسة / رئيس الجمعية العامة مضمون المذكرة التي يتضمن القواعد الخاصة بتوزيع الارباح علي العاملين .

القرار : الموافقة علي قواعد توزيع حصة العاملين في الارباح بما يعادل مجموع الاجور السنوية للعاملين بالشركة طبقاً لنص المادة ٤١ من القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وطبقاً للقواعد التي اعتمدها مجلس الإدارة بجلسته بتاريخ ٢٠٢١/١/٣١ .

٦- اقرار التغييرات في أعضاء مجلس الإدارة خلال السنة المالية ٢٠٢٠ وحتى تاريخه

أفادت السيدة المهندسة / رئيس الجمعية العامة بأنه تمت التغييرات الآتية خلال السنة المالية ٢٠٢٠ حتى تاريخه .

- بتاريخ ٢١ / ٦ / ٢٠٢٠ ورد خطاب شركة المعادي للتنمية والتعمير بتعيين السيد المهندس / **علي محمد الصاوي** والسيد المهندس / **نشأت محمد مرسي** والسيد المهندس / **تامر محمد ناصر** ممثلين عن الشركة في مجلس إدارة شركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير بدلاً من السيد المهندس / **محمد صفوان السلمي** والسيد المهندس / **هشام انور أبو العطا** والسيد المهندس / **أيمن سالم أحمد** وذلك اعتباراً من ٧ / ٦ / ٢٠٢٠ .

- بتاريخ ٣ / ٩ / ٢٠٢٠ ورد خطاب بنك الاستثمار العربي بتعيين السيد الاستاذ / **ناجي نبيل بانوب** ممثلاً عن البنك في مجلس إدارة شركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير بدلاً من السيد الاستاذ / **عمرو محمد توفيق** وذلك اعتباراً من ٢٧ / ٧ / ٢٠٢٠ .

- بتاريخ ١٦ / ٢ / ٢٠٢١ ورد خطاب شركة المعادي للتنمية والتعمير بتعيين السيد المهندس / **محمد موسى شعيب** ممثلاً عن الشركة في مجلس إدارة شركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير بدلاً من السيد الاستاذ / **محمد سامي حسونه** وذلك اعتباراً من ١٠ / ٢ / ٢٠٢١ .

القرار : الموافقة على التغييرات التي تمت في أعضاء مجلس الإدارة خلال السنة المالية ٢٠٢٠ وحتى تاريخه .



٧- اخلاء طرف أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية ٢٠٢٠

القرار : الموافقة على اخلاء طرف أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية ٢٠٢٠ .

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

٨- إعادة تشكيل مجلس الإدارة لفترة ثلاث سنوات (٢٠٢١ - ٢٠٢٤) طبقاً للنظام الأساسي للشركة .
تم اجراء انتخابات مجلس إدارة الشركة لمدة ثلاث سنوات (٢٠٢١ - ٢٠٢٤) وذلك عن طريق اجراء التصويت التراكمي وأسفر عن الاتي :-

- عدد ٥ مقاعد لشركة المعادي للتنمية والتعمير .
 - عدد ٢ مقعد لبنك الاستثمار العربي .
 - مقعد اوجد لشركة النصر للإسكان والتعمير .
 - مقعد للمهندسة / مشيرة كمال عبدا لمقصود المغربي - عن صغار المساهمين .
- وبناء على ما سبق وخطابات الجهات الاعتبارية بشأن ممثليها يصبح تشكيل مجلس ادارة الشركة كالاتي :

- السيدة المهندسة / مشيرة كمال عبد المقصود لمغربي ← ممثل عن صغار المساهمين
- السيد المهندس / محمد عبد الكريم حسن
- السيد المهندس / علي محمد الصاوي
- السيد المهندس / محمد موسى شعيب ← ممثل شركة المعادي للتنمية والتعمير
- السيد المهندس / نشأت محمد مرسي
- السيد المهندس / تامر محمد ناصر
- السيد الاستاذ / هشام محمد عبد العال ← ممثل بنك الاستثمار العربي
- السيد الاستاذ / ناجي نبيل بانوب
- السيد المهندس / هاني سعد زغول ← ممثل شركة الاستثمار والاستشارات والتعمير
- وعضو ذي خبرة يعينه مجلس الإدارة

القرار : الموافقة على تشكيل مجلس الادارة لمدة ثلاث سنوات (٢٠٢١ - ٢٠٢٤) طبقاً لما جاء به عالية .

٩- تحديد بدل حضور الجلسات والانتقالات لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية ٢٠٢١ .

افادت السيدة المهندسة / رئيس الجمعية العامة أنه معروض على حضور انكم تحديد بدلات الحضور والانتقال للسادة أعضاء مجلس الإدارة عن العام المالي ٢٠٢١ . وقد وافق جميع السادة المساهمين .

القرار : الموافقة على تحديد بدل حضور الجلسات بمبلغ ٣٠٠٠ جنيهاً فقط اربعة الاف جنيه لا غير " لكل جلسة وبدل الانتقال الشهري ٣٠٠٠ جنيهاً " فقط ثلاثة الاف جنيه لا غير "

شهرياً لكل عضو من أعضاء مجلس الإدارة .

١٠- تحديد بدل حضور جلسات لجنة المراجعة واللجان المشكلة من مجلس الإدارة عن السنة المالية ٢٠٢١ .

أفادت السيدة المهندسة / رئيس الجمعية العامة بأنها تقترح أن يكون بدل حضور لجنة المراجعة واللجان المشكلة من مجلس الإدارة بمبلغ ٤٠٠٠ جنيهاً لكل جلسة .
القرار : الموافقة على صرف بدل حضور لجنة المراجعة واللجان المشكلة من مجلس الإدارة بمبلغ ٤٠٠٠ جنيهاً " فقط اربعة الاف جنية لاغير " لكل جلسة .

١١- تعيين مراقب الحسابات عن السنة المالية ٢٠٢١ وتحديد اتعابه .

أفادت السيدة المهندسة / رئيس الجمعية العامة بأن سيادتها تقترح استمرار تعيين مكتب المتضامنون للمحاسبة والمراجعة ويمثله السيد المحاسب / أشرف محمد اسماعيل مراقباً لحسابات الشركة نظراً للإعتذار السيد المحاسب / عمرو محمد مصطفى الشعبي .

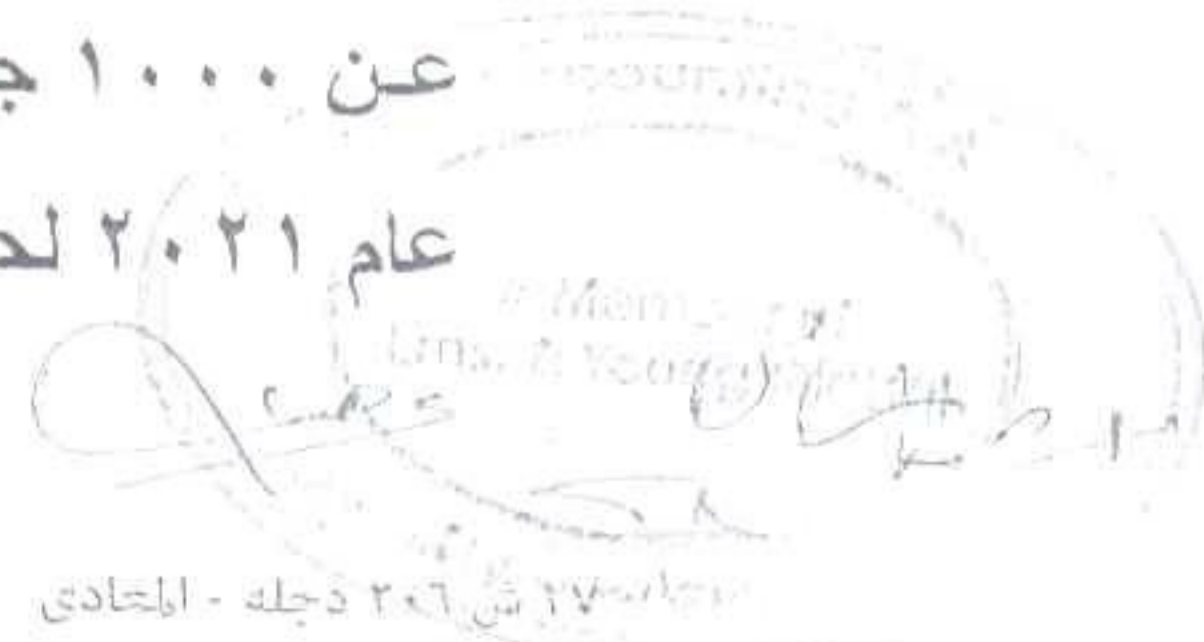
القرار : الموافقة على تعيين مكتب المتضامنون للمحاسبة والمراجعة ويمثله السيد المحاسب / أشرف محمد اسماعيل مراقباً لحسابات الشركة عن السنة المالية ٢٠٢١ بأتعاب سنوية ٢٠٠٠٠٠ جنيهاً " فقط مائتان ألف جنيهاً لاغير " شاملة مراجعة التقارير ربع سنوية عن المركز المالي للشركة طبقاً لأحكام القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية وعن كافة الاستفسارات والطلبات التي تطلب من سيادته ، بخلاف مبلغ ٥٠٠٠٠ جنيهاً اتعاب مراجعة تقرير الحوكمة .
كما وافق السادة الاعضاء على تحديد اتعاب الجهاز المركزي للمحاسبة بواقع ٢٠٠٠٠٠ جنيهاً (فقط مائتان الف جنيهاً لاغير) سنوياً .

١٢- تفويض رئيس مجلس الإدارة بالتبرع في ما يزيد عن ١٠٠٠ جنية حتى مليون جنية خلال عام ٢٠٢١ .

أفادت السيدة المهندسة / رئيس الجمعية العامة بان الامر معروض علي الجمعية العامة
القرار : الموافقة على تفويض رئيس مجلس والعضو المنتدب بالتبرع في ما يزيد عن ١٠٠٠ جنية حتى مليون جنية وما زاد عن ذلك بموافقة مجلس الإدارة خلال

عام ٢٠٢١ لحين العرض على الجمعية العامة العادية .

س.ب.ب



هذا وقد شكرت السيدة المهندسة / رئيس الجمعية العامة السادة الأعضاء والسيد مراقب حسابات الشركة والسادة مراقبي حسابات الجهاز المركزي للمحاسبات والسادة أعضاء مجلس الإدارة وكذا قدمت الشكر للسادة العاملين بالشركة على جهودهم المخلصة في تأدية أعمالهم بكل إتقان وإخلاص .

وانتهى الاجتماع حيث كانت الساعة الرابعة عصراً

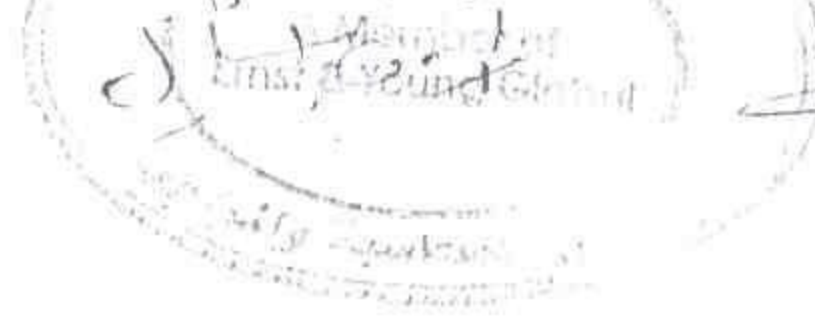
مراقبوا حسابات الجهاز المركزي

السيد جمال

مراقب الحسابات

أمين السر

فارزا أصوات



السيد جمال

رئيس الجمعية العامة

السيدة / مشيرة كمال المغربي

" مهندسة / مشيرة كمال المغربي "



أقر أنا مهندسة / مشيرة كمال المغربي بصفتي رئيس الجمعية العامة العادية لشركة زهراء المعادى للاستثمار والتعمير اننى مسئولة مسئولية قانونية كاملة عن صحة ما ورد فى هذا المحضر من بيانات ووقائع وإجراءات انعقاد وذلك فى مواجهة الغير والمساهمين او الشركاء بالشركة والهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة .

١٤
من المرفقات : تفويجات من الشكليات للاعتبار



قطاع الشؤون القانونية

Legal Affairs Sector

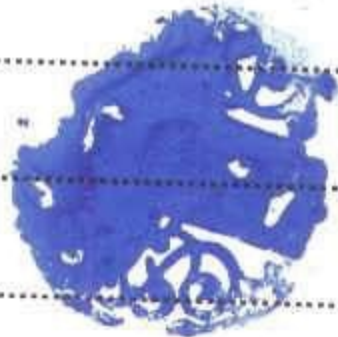
الإدارة المركزية لشئون التأسيس والشركات

شهادت كمدا سيم
قائمة ملحق للمقتضية
تقبل

بطاقة رقم : ١٢٢١١	محرر
أقرأ أنا /	محرر
بصفتي /	محرر
بأن الثابت خلفه هو صورة طبق الأصل من محضر اجتماع (جمعية عام عادية) شركة : زهران المعاري للاستثمار والتطوير	
المنعقد بتاريخ ٢٠١٣ / ٧ / ٢٠ عدد صفحات المحضر (١٤) صفحة - عدد النسخ (٥) نسخة، وذلك تحت مسؤوليتي ودون أدنى مسؤولية على الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة ويأتمنى مفوض في تسليم واستلام المحضر.	
وذلك بعد سداد الرسم المقرر وقدره (٤٥) بموجب إيصال رقم (١٩٢٢٢١)	
والمقدم للهيئة بتاريخ : 20 / /	20 / /
توقيع مقدم الطلب	محرر

" 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 : لا نصب التصديق على حضور نورا عبد الباقى
الهيئة الحكم للمادة ١٢٩ من النظام الأساسي للشركة بحيث
أعد الوكيل غير صالح



المدير العام

[Signature]

مدير الإدارة

أبراهيم الصالح

١٤١١ / ١٤١٤

المحامي

رغم غفلة سلام
٢٠١٣ / ٧ / ٢٠

F-ISS/B-01-09