



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

خاضعة لأحكام القانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته

### محضر اجتماع الجمعية العامة العادية لشركة

### المجموعة المصرية العقارية المنعقدة يوم الأربعاء الموافق ٢٨/٠٤/٢٠٢١

- إنه في يوم الأربعاء الموافق ٢٨/٠٤/٢٠٢١ في تمام الساعة الواحدة والنصف بعد الظهر انعقدت الجمعية العامة العادية لشركة المجموعة المصرية العقارية (ش.م.م) في مقر الشركة الكائن ب ٢٢ شارع السد العالي - ميدان فيني - الدقى - الجيزة بناءً على دعوة السيد رئيس مجلس الإدارة والمنشورة بجريدتى العالم اليوم والمال بتاريخ ٠٦/٠٤/٢٠٢١ (إخطار أول) و بتاريخ ١٥/٠٤/٢٠٢١ (إخطار ثان) وذلك من خلال تقنيات الإتصال الإلكتروني الحديثة Zoom Video Conference والتصويت من خلال إستثمارات التصويت المعدة وفقاً لقرار الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة رقم ١٦٠ الصادر بتاريخ ١٨/٠٣/٢٠٢٠ والمادة ٢٤٠ مكرر من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وذلك برئاسة السيد الأستاذ / عادل مأمون عبد الرؤوف ندا رئيس مجلس الإدارة للنظر فى جدول الأعمال الأتى :
١. اعتماد تعيين الأستاذ / شرين مراد نور الدين - الشريك التنفيذى بمكتب مور إيجيبت مراقب لحسابات الشركة عن عام ٢٠٢٠ وإعتماد أتعابه المقررة .
  ٢. المصادقة على تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة عن العام المالى المنتهى فى ٢٠٢٠/١٢/٣١
  ٣. عرض تقرير السادة / مراقبى حسابات الجهاز المركزى للمحاسبات وتقريرى السيد / مراقب الحسابات الخارجى عن القوائم المالية للشركة فى ٢٠٢٠/١٢/٣١ ورد الشركة عليهم .
  ٤. المصادقة على القوائم المالية للشركة فى ٢٠٢٠/١٢/٣١
  ٥. النظر فى المقترح الخاص بتوزيع أرباح السنة المالية المنتهية فى ٢٠٢٠/١٢/٣١ .
  ٦. المصادقة على تقرير الحوكمة عن عام ٢٠٢٠
  ٧. إبراء ذمة وإخلاء مسئولية السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة عن عام ٢٠٢٠ .
  ٨. تحديد بدلات ومخصصات السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة لعام ٢٠٢١ .
  ٩. تعيين مراقبى حسابات الشركة وتحديد أتعابهم للعام المالى ٢٠٢١ .
  ١٠. إنتخاب مجلس إدارة الشركة لدورة جديدة مدتها ٣ سنوات فى ضوء تغير هيكل ملكية الشركة .
- وقد حضر السادة رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة الأتى أسماؤهم :

١. السيد الأستاذ / عادل مأمون عبد الرؤوف ندا	رئيس مجلس الإدارة
٢. السيد الأستاذ / عبدالله حسن حسنى	عضو المجلس ممثل البنك الأهلى المصرى
٣. السيد الأستاذ / خالد محمد جمال الدين	عضو المجلس ممثل البنك الأهلى المصرى
٤. السيد الأستاذ / محمود عبد اللطيف عبد المعطى	(حضر عن طريق برنامج Zoom Video Conference) عضو المجلس ممثل البنك الأهلى المصرى
٥. السيد الأستاذ / محمد أنور مصطفى الأهوانى	عضو المجلس ممثل البنك قناة السويس
٦. السيد الأستاذ / حسن حسين رشدى	عضو المجلس



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

خاضعة لأحكام القانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته

كما حضر الإجتماع الساده / ممثلى الجهاز المركزى للمحاسبات بادارة التخطيط العمرانى والمجتمعات

العمرانية الجديده الآتى أسماءهم بعد :

السيد الأستاذ/ صبرى فرج مصطفى - وكيل الوزارة - نائب أول مدير الإدارة  
السيد الأستاذ / عمرو محمد بدران - مدير عام - نائب مدير الإدارة  
السيد الأستاذ / أسامة أنور عبد العزيز - مراجع

كما حضر مفوض عن الأستاذ / شرين مراد نور الدين ( مراقب الحسابات الخارجى ) السيد

الأستاذ / محمد أحمد حسن عيد

ولم يحضر أحد عن الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة و الهيئة العامة للرقابة المالية

وقام السيد الأستاذ/ عادل مأمون عبد الرؤوف ندا رئيس مجلس الإدارة بالترحيب بالساده الحاضرين وأكد أنه نظراً للظروف الحالية ولوجود قرارات صادرة بمنع التجمعات والتعليمات الأمنية، فقد تعذر عقد اجتماع الجمعية العامة عن طريق الحضور الفعلي للمساهمين، وتم عقد الاجتماع اليوم عن طريق تقنيات الاتصال الإلكتروني الحديثة المسموعة والمرئية Zoom Video Conference والتصويت من خلال إستثمارات التصويت المعدة طبقاً لقرار السيد المستشار/ رئيس الهيئة العامة للاستثمار وبيان السيد الدكتور/ رئيس الهيئة العامة للرقابة المالية بخصوص هذا الشأن وقد تم الإعلان عن كافة التفاصيل الخاصة بذلك وفقاً للمنشور بجريدتي العالم اليوم والمال وأوضح سيادته بأن الشركة لم تتلق أي استفسارات أو أسئلة من السادة المساهمين تتعلق بجدول أعمال الجمعية حتى تاريخ البدء في أعمال الجمعية و أعلن افتتاح الجلسة وأنها مسجلة بتقنيات الفيديو وإقترح تعيين كل من السادة الآتى أسماؤهم جامعى وفارزى أصوات :

- الأستاذ / أبو السعود محمود إبراهيم مدير الإدارة القانونية بالشركة
- الأستاذ / هيثم السيد إبراهيم المحاسب بالشركة
- وتعيين الأستاذ/ محمد مصطفى عباس المدير المالى للشركة أمين سر الاجتماع ووافقت الجمعية بالإجماع على ذلك الإقتراح.

بعد ذلك أعلن السادة / مراقبى الحسابات صحة النصاب القانوني للاجتماع حيث بلغت الاسهم الحاضره عدد ٢٦٠٩٥٦٥٢ سهم وبنسبة ٦٥,٢٤ % من اسهم رأسمال الشركة الأسمية البالغة ٤٠٠٠٠٠٠٠٠ سهم وبناءً عليه بدأ السيد رئيس الجمعية فى تناول موضوعات جدول أعمال الاجتماع على النحو التالى :-

١. اعتماد تعيين الأستاذ / شرين مراد نور الدين - الشريك التنفيذى بمكتب مور إيجيبت مراقب لحسابات الشركة عن عام ٢٠٢٠ وإعتماد أتعابه المقررة .



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

خاضعة لأحكام القانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته

أوضح السيد رئيس مجلس الإدارة ورئيس الجمعية أنه بناءً على قرار الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ١٠٩ لسنة ٢٠٢٠ الصادر بتاريخ ٢٣/٦/٢٠٢٠ " يعين مراقب الحسابات سنوياً ويجوز أن يجدد له بحد أقصى ٦ سنوات متصلة " فقد قام مراقب حسابات الشركة السيد/ صفوت نور الدين بالإعتذار عن مراجعة حسابات الشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠/٩/٢٠٢٠ وكذا القوائم المالية السنوية في ٣١/١٢/٢٠٢٠ حيث تم تجديد تعيينه بالجمعية العامة العادية للشركة في ٠٤/٠٦/٢٠٢٠ وقام بمراجعة المراكز المالية للشركة في ٣١/٠٣/٢٠٢٠ و ٣٠/٠٦/٢٠٢٠ .

هذا وقد قرر مجلس إدارة الشركة تعيين الأستاذ / شرين مراد نور الدين الشريك التنفيذي بمكتب مور إيجيبيت مراقب حسابات للشركة لمراجعة القوائم المالية في ٣٠/٠٩/٢٠٢٠ و ٣١/١٢/٢٠٢٠ وذلك بأتعاب شاملة قدرها ٤٠٠٠٠ جنيه ( أربعون ألف جنيه ) بخلاف ضريبة القيمة المضافة .  
والأمر معروض على سيادتكم للاعتماد .

### القرار

وافقت الجمعية بالإجماع على اعتماد تعيين الأستاذ / شرين مراد نور الدين الشريك التنفيذي بمكتب مور إيجيبيت مراقب حسابات للشركة عن عام ٢٠٢٠ ( لمراجعة القوائم المالية في ٣٠/٠٩/٢٠٢٠ و ٣١/١٢/٢٠٢٠ ) وذلك بأتعاب شاملة قدرها ٤٠٠٠٠ جنيه ( أربعون ألف جنيه ) بخلاف ضريبة القيمة المضافة .

### ٢. التصديق على تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة عن العام المالي المنتهى في ٣١/١٢/٢٠٢٠ .

أوضح السيد رئيس مجلس الإدارة ورئيس الجمعية أن تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة عن عام ٢٠٢٠ مرفق بملف دعوة الجمعية هذا و يود مجلس الإدارة بذل أقصى جهده خلال السنوات الماضية وقام باتخاذ كافة قراراته الإدارية والمالية بما يخدم ويدعم تعظيم حقوق المساهمين .  
أما بخصوص نتائج الأعمال في ٢٠٢٠ فرغم الركود الإقتصادي الذي أصاب العالم نتيجة جائحة فيروس كورونا وقرار إيقاف البناء والذي إستمر لأكثر من ٩ أشهر وأدى لتأجيل البدء في إنشاء وتسويق مشروع أرض شارع التحرير بالدقي إلا أن الشركة نجحت خلال العام في تحقيق صافي أرباح بعد الضرائب بلغت نحو ١٦ مليون جنيه بنحو ٢٠ % من رأسمال الشركة مقارنة بنحو ٣٩,٠٥ مليون جنيه عن السنة المالية السابقة .

حيث أثر بشكل كبير الركود الإقتصادي الذي أصاب العالم نتيجة جائحة فيروس كورونا على حركة المبيعات خلال التسعة أشهر الأولى من عام ٢٠٢٠ وقرار إيقاف البناء والذي إستمر لأكثر من ٩ أشهر وأدى لتأجيل البدء في إنشاء وتسويق مشروع أرض شارع التحرير بالدقي كما أن السنة المقارنة تضمنت مبيعات غير متكررة بإتمام الشركة لصفقة بنك مصر ببرج النطل بمبلغ ٤٦ مليون جنيه والتي كان لها التأثير الكبير في ارتفاع إيرادات الشركة خلال سنة المقارنة وكذا إقبال مخصص مطالبات بنحو ٧,٥ مليون جنيه وتأثير التوزيعات النقدية عن عام ٢٠١٩ البالغة نحو ٢٤,٧ مليون



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

خاضعة لأحكام القانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته

مليون جنيه في ضوء دراسات الجدوى المعدة بشأنها إلا أنه لم يتم حتى الآن إستخراج رخصة بناء المشروع نتيجة صدور قرار إيقاف البناء والذي إستمر لأكثر من ٩ أشهر.  
تقرير مجلس الإدارة أمام سيادتكم لو فيه مساهم لديه أى إستفسار .  
وتم عرض الأمر على الجمعية العامة العادية للتصويت .

### القرار

وافقت الجمعية بالإجماع على إرجاء اعتماد تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة عن العام المالي المنتهى في ٣١/١٢/٢٠٢٠ .

٣. عرض تقريرى مراقب حسابات الجهاز المركزى للمحاسبات ، مراقب الحسابات الخارجى عن القوائم المالية للشركة فى ٣١/١٢/٢٠٢٠ ورد الشركة عليهما .

أعطى السيد رئيس مجلس الإدارة ورئيس الجمعية الكلمة إلى السيد الأستاذ / صبرى فرج مصطفى - وكيل الوزارة - نائب أول مدير الإدارة - الجهاز المركزى للمحاسبات حيث قدم الشكر للعاملين بالشركة على تعاونهم المثمر خلال هذا العام والذي أدى لإنجاز أعمال المراجعة وتمنى للشركة كل التوفيق و النجاح فى السنوات القادمة ثم قام سيادته بإعطاء الكلمة للسيد الأستاذ / عمرو محمد بدران - مدير عام - نائب مدير الإدارة الذى قلم ثلاثة تقارير الجهاز المركزى للمحاسبات عن القوائم المالية للشركة فى ٣١/١٢/٢٠٢٠ المسلم للشركة رقم الخطاب رقم ١٢٦ المؤرخ ٢٥/٠٣/٢٠٢١ .  
إلى السادة / مساهمي شركة المجموعة المصرية العقارية

راجعنا القوائم المالية بعد التعديل لشركة المجموعة المصرية العقارية (شركة مساهمة مصرية) خاضعة لأحكام القانون رقم ( ١٥٩ ) لسنة ١٩٨١ وتعديلاته والمعدة بمعرفة الشركة وفقاً لأحكام قانون سوق رأس المال رقم (٩٥) لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها والمتمثلة في قائمة المركز المالي فى ٣١/١٢/٢٠٢٠ والبالغ إجمالي الأصول بها نحو ١٨٧,٥٣٦ مليون جنيه وكذا قائمة الدخل التي أظهرت صافي ربح بنحو ١٦,٠٢٦ مليون جنيه (بعد خصم الضريبة) وقائمتي التغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذات التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية. مسئولية الإدارة عن القوائم المالية :-

### مسئولية الادارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية مسئولية إدارة الشركة والإدارة مسئولة عن اعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية ، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ علي رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من اي تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش او الخطأ ، كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف .



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

خاضعة لأحكام القانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته

### مسئولية مراقب الحسابات

تتخصر مسئوليتنا في إبداء الرأي علي هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية .  
وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول علي تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية أخطاء هامة ومؤثرة .

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول علي أدلة مراجعة بشأن القيم والافصاحات في القوائم المالية وتعتمد الاجراءات التي تم اختيارها علي الحكم المهني للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ ولدي تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف .

وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدي ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي اعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية .  
وإننا نرى أن أدله المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً لإبداء رأينا على القوائم المالية.

### أساس إبداء الرأي المتحفظ

- ١- لم تتأثر الإيرادات بقائمة الدخل بنحو ٤,٦ مليون جنية وبيانها :-
  - نحو ٤ مليون جنية قيمة أرباح مؤجلة عن مبيعات وحدات خلال سنوات سابقة .
  - نحو ٦- مليون جنية قيمة تأمين إيجارات انتهت الغرض منها لبعض عملاء وحدات ببرجي شهاب وفيصل معلة بالحسابات الدائنة منذ نحو أكثر من ١٠ سنوات .
- ٢- لم يتم تكوين أية مخصصات للمخاطر الائتمانية الضريبية في تاريخ القوائم المالية والبالغة نحو ٢٥ مليون جنية في ضوء الدراسة المقدمة من الشركة للموقف الضريبي وبيانها كما يلي :-
  - نحو ١١,٨١ مليون جنية ضريبة دخل عن السنوات من ١٩٩٩ إلى ٢٠٠٤ .
  - نحو ١٢,٩٥ مليون جنية ضريبة قيم منقولة من ٩٩ - ٢٠٠٤ .
  - نحو ٠,١٥١ مليون جنية ضريبة دمغة من بداية النشاط حتى ٢٠٠٦ .

### الرأي

فيما عدا تأثير ما جاء بعاليه فمن رأينا أن القوائم المالية لعام ٢٠٢٠ المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٢٠٢٠/١٢/٣١ وأدائها المالي وتدفقاتها المالية عن السنة المالية المنتهية في ذات التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة .

### وفيما لا يعد تحفظاً

- بتاريخ ٢٠٢٠/٣/١٧ قامت الشركة بالتعاقد علي شراء قطعة أرض بشارع التحرير بالدقي بنظام المشاركة بمبلغ ٤٨ مليون جنية وبتاريخ ٢٠٢٠/٥/١٩ تم توقيع عقد المشاركة مع المطور العقاري



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

خاضعة لأحكام القانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته

شركة الغد لبناء برج سكني وإداري علي أن يتم التنفيذ خلال ٢٤ شهر من تاريخ استلام رخصة البناء والتي لم يتم إصدارها حتي تاريخ المراجعة مارس ٢٠٢١ مما يمثل استثمارات مالية معطلة يتعين اتخاذ ما يلزم حفاظاً علي حقوق الشركة.

- نقاعس الشركة في سداد نحو ١٦ مليون جنيه منذ عام ٢٠١٧ قيمة الرسوم القضائية المستحقة لمحكمة استئناف القاهرة وعدم قيام البنك الاهلي المصري بالحجز علي المبلغ وسداده للجهة المذكورة اعلاه خلال الأربعة سنوات السابقة بالرغم من قيام الشركة بإجراء العديد من التعاملات علي حسابها لدي البنك بشراء أدون خزانة من خلال أحد الحسابات الوسيطة بالبنك فضلاً عن تحويل ٣٠ مليون جنيه للمصرف العربي الدولي لشراء أرض شارع التحرير وقد ورد برد الشركة علي تقريرنا التفصيلي الصادر برقم ٥٠ في ٢٠٢١/٢/١٧ بأنه مازالت هناك جهود قضائية جديدة لإثبات حقها في تقادم المطالبة وانه لا يوجد ما يمنع التعامل علي الحساب طالما قام البنك بالتحفظ علي قيمة الحجز الإداري المطلوب وهو رد جانبه الصواب تماماً حيث أنه لم يتم اتخاذ أي إجراءات قانونية بشأن ذلك الحجز وهو ما يؤيده عدم تضمين موقف القضايا المرفوعة من و ضد الشركة خلال الأربع سنوات السابقة لأي دعوي قضائية في هذا الشأن مثلما جاء برد الشركة فضلاً عن أن البنك الاهلي المصري يتحفظ فقط علي نحو ستة آلاف جنيه تمثل رصيد الشركة طرفه في ٢٠٢٠/١٢/٣١ وفقاً لكتاب البنك المؤرخ في ٢٠٢١/١/١١ .

مازلنا نوصي بتحديد المسؤولية بشأن ما سبق والإفادة .

- تعاقد الشركة مع الشركة العالمية للإدارة والخدمات المتكاملة لإدارة وتشغيل وصيانة برج شهاب بنحو ٥٢٩ ألف جنيه سنوياً بخلاف ٤٠٦ ألف جنيه استهلاكات البرج من الكهرباء والمياه بإجمالي مصروفات بنحو ٩٣٥ ألف جنيه مقابل الإيرادات بنحو ٤٣٩ ألف جنيه (نحو ٢٣٥ ألف جنيه عائد وديعة الصيانة ، ٢١٦ ألف جنيه متحصلات من المستأجرين) بصافي خسائر بنحو ٤٩٦ ألف جنيه وقد أفاد رد الشركة بأن تم انتهاء التعاقد مع شركة الإدارة وتقوم شركة المجموعة المصرية حالياً بإدارة العقار وأن الإيرادات تفوق مصاريف التشغيل وقد حثنا برد الصواب حيث أن التعاقد مازال مستمرا مع شركة الإدارة وأن الإيرادات لا تغطي مصاريف تشغيل العقار . مازلنا عند رأينا بشأن إعادة النظر في التعاقد مع شركة الإدارة وحث الملاك لتكوين اتحاد الشاغلين تجنباً لتحمل المزيد من الخسائر والإفاده .

- تم جرد الأصول الثابتة والمخزون بمعرفة الشركة وحث مسئوليتها كما تم حساب الإهلاك وفقاً للقواعد والمعدلات الواردة بالنظام المحاسبي الموحد وكالمتبع في السنوات السابقة ولم يتم إجراء مطابقة بمعرفة الشركة بين أرصدة الجرد الفعلي والأرصدة الدفترية في ٢٠٢٠/١٢/٣١ .

- عدم وجود شهادات سلبية لبعض عقارات الشركة في ٢٠٢٠/١٢/٣١ .  
- وجود بعض المساحات الشاغرة وغير المستغلة بحسابي الاستثمارات العقارية والمخزون في ٢٠٢٠/١٢/٣١ بلغت نحو ٢٥٦٤ م ، ٤٥٣٠ م بتكلفة دفترية نحو ٧,٦٠٩ مليون جنيه ، ونحو ٤١,٨٢٨ مليون جنيه على الترتيب .

- مازال حساب الإستثمارات العقارية يتضمن بعض الأراضي والمباني ( فيلا ٦٨ شهاب ، وحدات الدورين ١٧ ، ١٨ وسطح وجراج برج المنتزه بالزمالك ، أرض أحمد عرابي المقامة عليها محطة بنزين ) بقيمة رمزية جنيه واحد على الرغم من عدم وجود أي سند ملكية لها وخسارة الشركة كافة الدعاوى القضائية (مازلت متداولة) خلال السنوات العشر السابقة فضلاً عن أن تلك الأراضي والمباني مثبتت ملكيتها ومسجلة بالشهر العقاري لجهات وأفراد آخرين فضلاً عما ورد بردود الشركة على تقريرنا



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

خاضعة لأحكام القانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته

جنيه وسداد الشركة لنحو ٢٢ مليون جنيه لإنهاء مشكلة النزاع الضريبي عن سنوات ١٩٩٤ / ١٩٩٨ على السيولة المستثمرة وعوائدها .

### هذا وقد نجح مجلس الإدارة الحالي منذ توليه المسؤولية في

- ١- إنهاء مديونيات البنوك والتي تقدر بنحو ٣٠٠ مليون جنيه
- ٢- إنهاء رهن برج شهاب والنزاع الذي كان قائم بشأن أرض البطل
- ٣- تمتلك الشركة حالياً مخزون عقارى يقدر بنحو ٢٠٠ مليون جنيه
- ٤- يوجد لدى الشركة سيولة حالياً نحو ٩٢ مليون جنيه
- ٥- سداد نحو ٤٢ مليون جنيه دفعات للضرائب ورفع الحجزات والإعفاء من ٤٦ مليون غرامات.
- ٦- توزيع أرباح نقدية لأول مرة منذ أكثر من ١٩ عام

### التحديات الرئيسية التي تواجه الشركة

بالرغم من نجاح الشركة فى إنهاء العديد من المشاكل المتوارثة منذ عهد الإدارة التنفيذية السابقة (أل النشرتى) نهاية عام ٢٠٠٢ وأهمها إنهاء مشكلة مديونية البنك العقارى المصرى العربى وكذا إنهاء نزاع الشركة مع البنك المصرى لتنمية الصادرات بعد إعارة استثمار أرض البطل أحمد عبد العزيز لمدة تجاوزت ١٤ سنة نجحت الشركة خلال الأربع أعوام الماضية فى إنهاء العديد من المشاكل المتوارثة منذ عهد الإدارة التنفيذية السابقة (أل النشرتى) نهاية عام ٢٠٠٢ ومؤخراً موافقة الجمعية العامة للشركة على المعالجة المحاسبية لبنود الأرصدة المدينة والأرصدة الدائنة لمخالفات الإدارة التنفيذية السابقة (أل النشرتى) وتسوية مستحقات الضرائب عن السنوات منذ بداية النشاط حتى ١٩٩٨ وحصول الشركة على إعفاء من ٤٦ مليون جنيه غرامات تأخير .

إلا أن الشركة لازالت تواجه كبر الإلتزامات الضريبية المستحقة على الشركة عن السنوات من ١٩٩٩ حتى ٢٠٠٤ وجميع الضرائب التي تم الإتفاق عليها تم قيدها بحسابات الشركة أو تم تكوين مخصص بها ولازال جزء من الملف الضريبي للشركة محل فحص بالمأمورية أو معروض على لجنة الطعن .

أما بخصوص الخطة المستقبلية فإنه بعد إنتهاء الشركة من مشروع البطل أحمد عبد العزيز وفى ظل توافر سيولة نقدية تبلغ نحو ١٢٠ مليون جنيه فى ٣١ / ١٢ / ٢٠١٩ ومع إنخفاض معدل العائد الإيداع والإقراض فإنه كان مهم للشركة الدخول فى مشروع جديد حيث يطالب دائما المساهمين ( كبار المساهمين - المساهمين الأفراد ) بوجود مشروعات جديدة للشركة تضمن إستمرار تحقيق إيرادات من نشاطها الأساسى ( الإستثمار العقارى ) وإستمرار تحقيق معدلات أرباح مناسبة للمساهمين وبعد أن قامت الشركة خلال الفترة الماضية بعدة دراسات لشراء قطع أراضى بمنطقة المهندسين والدقى وتم مؤخراً شراء قطعة أرض بشارع التحرير بمنطقة الدقى لإقامة مشروع عقارى عليها يتكون من ( ٢ دور جراج و دور أرضى ودور ميزانين و ١٠ أدوار إدارى وسكنى ) وذلك بالشراكة مع أحد المطورين العقاريين بإجمالى تكلفة إستثمارية تبلغ نحو ٩٠ مليون جنيه وإجمالى إيرادات متوقفة للمشروع تقارب نحو ١٨٤



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

خاضعة لأحكام القانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته

في الأعوام السابقة وأخرها في ٢٠٢٠/٩/٣٠ بأن الشركة لم يثبت بدفاترها المالية أى مبلغ مسدده لأى جهة لشرائها سابقاً منذ تأسيسها.

- ضمن المخزون التام مساحة نحو ٢٧١ م ٢ بـ برج المنتزه بالزمالك تمثل نصيب الشركة في الجراج (مساحة الجراج الإجمالية نحو ٢٥٤٢ م<sup>٢</sup>) طبقاً لقرار نيابة الأموال العامة العليا الصادر في ٢٠١٤/٧/٢٧ والذى تم إستلامه في ٢٠٢٠/١١/٢ دون تحديدها على الطبيعة .

- ضمن المخزون التام نحو ٢١,٥٥٦ مليون جنيه تحت مسمى تكلفة برج البطل والمنشأ بموجب التعاقد مع الشريك "شركة الغد المشرق للتجارة والمقاولات" في ٢٠١٧/١/١٧ لإقامة برج إدارى وسكنى وتبين عدم الإلتزام ببعض البنود الواردة به ودون إتخاذ الشركة للإجراءات التى تحفظ حقوقها لدى الغير ومن ذلك :

١- عدم الوقوف على ما يفيد قيد شركة الغد بإتحاد مقاولى التشييد والبناء وتصنيفه فى الإتحاد وذلك بالمخالفة للمادة (٧) من القانون (١٠٤) لسنة ١٩٩٢ والتي تلزم الجهات "بأنه لا يجوز إسناد أو مباشرة أعمال تدخل فى نشاط المقاولات فيما يزيد على خمسين الف جنيه فى العمليه الواحده لغير الأعضاء العاملين بالإتحاد" .

٢- عدم إلتزام الشركة بما ورد بالبند الرابع ومفاده أنه لا يحق للشريك المطالبة بمستحقاته أو جزء منها إلا بعد الإنتهاء من المشروع وإستكمال المبنى كاملاً ومطابقاً لشروط العقد ومواصفاته حيث قامت الشركة بصرف جزء من مستحقاته دون وجود مايفيد الإنتهاء من تنفيذ الأعمال بالمشروع.

٣- تعاقد المطور مع بعض مقاولى الباطن لتنفيذ بعض الأعمال (شركة مقاولات وادى النيل، شركة المقاولات الصينية) بالمخالفة لما ورد بالبند الخامس عشر من العقد مع الشريك .

٤- عدم تضمين تقرير مكتب لاند كونسلت للإستشارات الهندسية "المكتب الإستشارى للمشروع" المؤرخ فى ٢٠١٩/٤/١٥ الموقف الذى يوضح لكافة الأعمال المثبتة بالعقد المبرم مع الشريك ، وكذا نسب إتمام بعض الأعمال الأخرى والمبالغ الواجب تعويضها من مستحقاته لحين تنفيذ كامل الأعمال . وقد ورد برد الشركة بأن جميع هذه الأعمال والتقارير تم عرضها على الجمعية العامة السابقة وقد وافقت عليها وبالإطلاع علي محضر الجمعية المشار اليه تبين عدم عرض تلك الاعمال او التقارير عليها عكس ما ورد برد الشركة

- لم يتم إرسال مصادقات لأصحاب الأرصدة المدينة والدائنة للتحقق من صحة أرصدهم فى ٢٠٢٠/١٢/٣١ وقد ورد برد الشركة أن الأرصدة المدينة إستحقاقات لعوائد وودائع ومصرفات مدفوعة مقدماً وأن الأرصدة الدائنة يتمثل معظمها فى ودائع صيانة وتأمين إيجار الوحدات وجميعها مؤيدة بعقود فى حين نؤكد أن تلك الأرصدة تخص عملاء وموردين وجهات خارجية متنوعة ( محكمة بندر الجيزة ) وليس كما جاء برد الشركة .

- ظهر رصيد حساب مخالقات الإدارة التنفيذية السابقة (مدين) فى ٢٠٢٠/١٢/٣١ بمبلغ ٩,٦٥٠ مليون ومزال مثار بشأنها بعض الدعاوى القضائية .

- مزال حساب أطراف ذات علاقة بمدينة يظهر بمبلغ ٦٣١٦٨٤ جنيه يقابله مخصص ديون مشكوك فى تحصيلها بذات القيمة وقد صدر قرار الجمعية العامة غير العادية فى ٢٠٠٥/٥/٢٨ لشركة المستثمرين للتنمية والإستثمار العقارى لتصفية الشركة حيث تساهم فيها شركة المجموعة المصرية العقارية بمبلغ ٩,٩ مليون جنيه بنسبة ٩٨,٩% من رأسمالها والذى تم إثبات إضمحلال له بكامل القيمة ولم يتم حتى تاريخه إتخاذ الإجراءات اللازمة لتصفيتها دون تحديد أسباب أو مبررات ذلك .





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

خاضعة لأحكام القانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته

- مازال الرصيد المدين لحسابات العملاء يتضمن نحو ١١,٧٩٤ مليون جنيه قيمة مبالغ مستحقة على بعض عملاء إيجار محلات "سابقين" مرحلة ومتوقعة منذ نحو ١٥ عام ، ومكون عنها إضمحلال بكامل الرصيد ومتداول بشأنها دعاوى قضائية بعضها مازالت متداولة ومعظمها صادر لها أحكام نهائية لصالح الشركة .
- مازال حساب أوراق القبض يتضمن نحو ٢,٤٥٤ مليون جنيه شيكات وكمبيالات مستحقة للشركة على بعض العملاء ومثار بشأنها دعاوى قضائية مازالت متداولة وبالرغم من صدور أحكام قضائية لصالح الشركة لتحصيل بعضها إلا أنه لم يتم تحصيل أى مبالغ حتى تاريخ المراجعة مارس ٢٠٢١ ، بخلاف عدد (٣٣) كمبيالة مفقودة بإجمالى نحو ٣٥ ألف جنيه مكون لها إضمحلال بالكامل .
- لم نواف بشهادة بنكية من بنكى الأهلى سوسيتيه والعربى الأفريقى فى ٢٠٢٠/١٢/٣١ والظاهر رصيدهما بمبلغى ٥٩١٨,٤٦ جنيه ، ٣٥٥١,٤ جنيه على الترتيب .
- ظهر الرصيد الدفترى لبنك الأهلى سوسيتيه فى ٢٠٢٠/١٢/٣١ بمبلغ ٥٩١٨,٤٦ جنيه وتبين عدم تخفيض رصيد الحساب بمبلغ ٢٢٢٣,٧٦ جنيه قيمة مصاريف إدارية منذ عام ٢٠١٥ والمثبت بحساب بنك سحب على المكشوف .
- صدور بعض الأحكام النهائية منذ سنوات لصالح الشركة ضد بعض العملاء بالزامهم بسداد مبالغ للشركة ومعظمها غير مثبت بدفاتر الشركة .
- تم تصوير قائمة المركز المالى للشركة بالمخالفة لمعيار المحاسبة رقم (١) عرض القوائم المالية ومن ذلك :

- إدراج حساب أوراق القبض ضمن الأصول المتداولة بحساب العملاء دون فصله بحساب مستقل حيث ظهر بنحو ١,١٨٩ مليون جنيه قيمة شيكات تتراوح تواريخ إستحقاقها بين عام ٢٠٢٢ ، وحتى عام ٢٠٢٤ وصحته الأصول الغير متداولة
- إدراج حساب العملاء (دائن) ضمن حساب الدائنين والإرصدة المستحقة دون فصله بحساب مستقل .

- عدم الالتزام ببعض قرارات مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية ببيان ذلك :-

- قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (١٢٤) لسنة ٢٠١٩/٩/١٥ والذي تضمن فى مادته الثانية أن على الشركات المقيد لها أوراق مالية بالبورصة أن يتضمن تشكيل مجلس إدارتها عنصراً نساءياً على الأقل وعليها توفيق أوضاعها وفقاً لذلك فى موعد أقصاه ٢٠٢٠/١٢/٣١ كلما كان ذلك ممكناً أو فى أول إنتخابات لمجلس إدارة الشركة .
- قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٤٧) لسنة ٢٠٢٠ وكذا الكتاب الدوري رقم (٩) لسنة ٢٠٢٠ بشأن حظر الجمع بين مناصبي رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب أو الرئيس التنفيذى للشركة وأن توفيق أوضاعها وفقاً له وذلك خلال سنة من تاريخ العمل به مع أول انتخابات لمجلس إدارة الشركة حيث تم إرجاء البت فى اختيار الرئيس التنفيذى أو العضو المنتدب ليتم النظر فيه فور توافر الخبرات اللازمة لشغل هذه الوظيفة وتحسن الظروف الحالية وذلك طبقاً لما جاء بمحضر مجلس الإدارة فى ٢٠٢٠/٦/٢٩ ورد الشركة على تقريرنا فى ٢٠٢٠/٦/٣٠ والتي كان يتعين مراعاة ذلك عند انتخاب مجلس الإدارة الجديد والذي تم بالجمعية العادية فى ٢٠٢٠/٦/٤ .



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

خاضعة لأحكام القانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته

- عدم وجود لوائح خاصة بتنظيم العمل معتمدة من مجلس إدارة الشركة ومنها لائحة المشتريات والمخازن ، لائحة تنظيم أعمال وإجراءات المبيعات من حيث أساليب البيع لتسويق الوحدات المملوكة للشركة .
- عدم وجود إدارة هندسية لمتابعة الأعمال الإنشائية لمشروعات الشركة .
- لم يتضمن الرد الوارد من الشركة على القوائم المالية في ٢٠٢٠/١٢/٣١ "قبل التعديل" الرد على تقريرنا الخاص بالحوكمة المبلغ للشركة برقم ٥١ في ٢٠٢١/٢/١٧

### تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى :-

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص عليه القانون ونظام الشركة علي وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات .  
البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته واللائحة التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر .

ثم تناول الكلمة السيد رئيس مجلس الإدارة ورئيس الجمعية وقدم الشكر للجهاز المركزي للمحاسبات وللسيد / مراقب الحسابات الخارجى الأستاذ / شرين مراد نور الدين عن ما قاموا به من مجهود خلال السنة ثم أوضح أن أهم الملاحظات الواردة بالتقريرين هي ملاحظة الضرائب علماً بأن جميع الضرائب التي تم إقرارها من الشركة والمأمورية والتي ليست محل خلاف مع المأمورية تم قيدها بحسابات الشركة أو تكوين مخصص بشأنها وبالتالي لا حاجة لأية مخصصات إضافية حالياً أم فيما يتعلق بالمنازعات الضريبية المعروضة سواء بلجنة الطعن أو مرفوع بها دعاوى قضائية فموقف الشركة جيد في ضوء هذه الإجراءات  
وأوضح أن تقرير الجهاز المركزي للمحاسبات وتقرير مراقب الحسابات الخارجى تحت نظر الجمعية ضمن ملف بنود جدول أعمال الجمعية

### القرار

أحيطت الجمعية علماً بما جاء بكل من تقريرى الجهاز المركزى للمحاسبات ومراقب الحسابات الخارجى عن القوائم المالية للشركة في ٢٠٢٠/١٢/٣١ .

٤. المصادقة على القوائم المالية للشركة في ٢٠٢٠/١٢/٣١ .

### القرار

وافقت الجمعية بالإجماع على اعتماد القوائم المالية للشركة في ٢٠٢٠/١٢/٣١ ونتائج أعمالها عن عام ٢٠٢٠ والتي أسفرت عن تحقيق الشركة لصادف ربح بعد الضرائب قدره ١٦ مليون جنية .

٥. النظر في المقترح الخاص بتوزيع أرباح السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١

أوضح السيد رئيس مجلس الإدارة ورئيس الجمعية أن مجلس إدارة الشركة يقترح توزيع ٢٥ قرش للسهم الواحد على المساهمين أو هو ما يعادل ١٢,٥ % من رأسمال الشركة المصدر والمدفوع نقداً ويتم صرف



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

خاضعة لأحكام القانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته

- حصة العاملين في التوزيعات الأرباح عن عام ٢٠٢٠ وقدرها ١,٥٢ مليون جنيه وصرف مكافأة مجلس الإدارة بواقع ١٠% من الأرباح وقدرها ٥٧٠ ألف جنيه وذلك أخذاً في الاعتبار :-
- ١- وجود التزامات ضريبية محتملة على الشركة
  - ٢- قيام الشركة بالدخول في مشروع عقارى جديد ساهمت الشركة فيه ب ٤٠ مليون جنيه .
  - ٣- الظروف الحالية التي يمر بها العالم من ركود إقتصادي نتيجة وباء كورونا وهو الأمر الذي يتطلب توافر سيولة نقدية مناسبة .

القرار

وافقت الجمعية بالإجماع على إرجاء النظر في المقترح الخاص بتوزيع أرباح السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١ .

**٦. المصادقة على تقرير الحوكمة عن عام ٢٠٢٠ .**

القرار

وافقت الجمعية بالإجماع على اعتماد تقرير الحوكمة عن عام ٢٠٢٠ المعد بمعرفة الشركة .

**٧. إبراء ذمة وإخلاء مسئولية السادة / رئيس و أعضاء مجلس الإدارة عن عام ٢٠٢٠ .**

أوضح السيد / رئيس مجلس الإدارة ورئيس الجمعية في ضوء مصادقة الجمعية على القوائم المالية للشركة في ٢٠٢٠/١٢/٣١ ونتائج أعمالها عن عام ٢٠٢٠ معروض على الجمعية الموافقة على إبراء ذمة رئيس و أعضاء مجلس الإدارة .

القرار

وافقت الجمعية بالإجماع على إرجاء النظر في إبراء ذمة وإخلاء مسئولية السادة / رئيس و أعضاء مجلس الإدارة عن عام ٢٠٢٠ .

**٨. تحديد بدلات ومخصصات السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة لعام ٢٠٢١ .**

أوضح السيد / رئيس مجلس الإدارة ورئيس الجمعية أنه معروض على الجمعية النظر في :-

أولاً :- إستمرار مصروفات الانتقال الشهرية للسادة أعضاء مجلس الإدارة عن عام ٢٠٢١ بمبلغ ٦٠٠٠ جنيه شهرياً خالصة الضرائب .

ثانياً :- إستمرار مكافأة السيد رئيس مجلس الإدارة عن عام ٢٠٢١ بمبلغ ٣٥٠٠٠ جنيه شهرياً خالصة الضرائب وإستمرار تحديد حافز سيادته عن نتائج أعمال العام المالي ٢٠٢٠ بنسبة ١% من الأرباح الصافية خالصة الضرائب يحمل على مصروفات عام ٢٠٢١ .

ثالثاً :- إستمرار تحديد مصروفات إنتقال أعضاء اللجنة التنفيذية ولجنة المراجعة بواقع نصف مصروفات الانتقال الشهرية للسادة أعضاء مجلس الإدارة عن عام ٢٠٢١ خالصة الضرائب عن كل لجنة وبحد أقصى ١٢ جلسة في السنة لكل لجنة منهما .

القرار



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

خاضعة لأحكام القانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته

وافقت الجمعية بالإجماع على إرجاء النظر في تحديد بدلات ومخصصات السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة لعام ٢٠٢١.

### ٩. تعيين مراقب حسابات الشركة وتحديد أتعابه للسنة المالية ٢٠٢١ .

#### القرار

وافقت الجمعية بالإجماع على تجديد تعيين السيد الأستاذ / شرين مراد نور الدين - الشريك التنفيذي بمكتب مور إيجيبيت مراقب لحسابات الشركة لعام ٢٠٢١ و تم تحديد أتعابه بحد أقصى مبلغ وقدره ثمانون ألف جنيه ( بخلاف ضريبة القيمة المضافة ) .

### ١٠. انتخاب مجلس إدارة الشركة لدورة جديدة مدتها ٣ سنوات

أوضح السيد / رئيس مجلس الإدارة ورئيس الجمعية أن المقترح المعروض على الجمعية باستمرار مجلس الإدارة بنفس عدد الأعضاء المقرر سابقاً ٧ أعضاء وهو ما يتناسب مع حجم نشاط الشركة واللجان المنبثقة عن المجلس أخذاً في الاعتبار أنه سيتم تطبيق نظام التصويت التراكمي والتمثيل النسبي وذلك وفقاً لقرار الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٩٢ لسنة ٢٠١٨ وكذا المادة ٢٢ من النظام الأساسي للشركة .

وطلب كل من المساهم / على محمود عبد اللطيف محجوب والمساهم / عبد اللطيف محمود عبد اللطيف محجوب أن يتم تقليص عدد أعضاء المجلس إلى ٦ أعضاء فقط وهو ما يتناسب مع حجم ونشاط الشركة



#### القرار

وافقت الجمعية بالإجماع على أن يكون عدد أعضاء مجلس الإدارة ٦ أعضاء فقط وبفرض إستثمارات الانتخاب الذي تم بنظام التصويت التراكمي وفقاً والمادة ٢٢ من النظام الأساسي للشركة قررت الجمعية تعيين مجلس إدارة الشركة الذي تم انتخابه لدورة جديدة مدتها ٣ سنوات يتكون من ٦ أعضاء على النحو التالي

- ١- السيد / على محمود عبد اللطيف محجوب
- ٢- السيد / عبد اللطيف محمود عبد اللطيف محجوب
- ٣- السيد / جمال محمود عبد اللطيف محجوب
- ٤- الأستاذ / إيهاب أحمد عبد الشافي أحمد
- ٥- السيد / وليد إبراهيم محمد الدالي
- ٦- شركة تارجيت للاستثمار العقاري و التنمية والاستصلاح الزراعي والتنمية السياحيه

كما وافقت الجمعية على تفويض كل من الأستاذ / ابو السعود محمود ابراهيم المحامى بالشركة والأستاذة / نبيلة سعيد محمد المحامية بالشركة والأستاذ / محمد علاء الدين محمد المحامى بالشركة منفردين أو مجتمعين فى إتخاذ كافة الإجراءات لإعتماد وتوثيق محضر إجتماع الجمعية والتأشير بذلك فى

١٢

ش.م.م

ش.م.م



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

خاضعة لأحكام القانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته

السجل التجارى ولدى كافة الجهات الإدارية والحكومية المعنية والتوقيع على العقود وتعديلاتها أمام  
مصلحة الشهر العقارى للإستثمار .  
وإنتهى الاجتماع فى تمام الساعة الثانية والنصف عصر يوم الأربعاء الموافق ٢٨ / ٠٤ / ٢٠٢١ .

جامعى وفارزى الأصوات

الأستاذ / أبوالسعود محمود إبراهيم

الأستاذ / هيثم السيد إبراهيم

أمين السر

الأستاذ / محمد مصطفى عباس

عن الجهاز المركزى للمحاسبات السادة

الأستاذ / أسامة أنور عبد العزيز - مراجع

الأستاذ / عمرو محمد بدران - مدير عام - نائب مدير الإدارة

الأستاذ / صبرى فرج مصطفى - وكيل الوزارة - نائب أول مدير  
الإدارة

مراقب الحسابات الخارجى

عنه : محمد أحمد حسن عيد

رئيس الجمعية

الأستاذ / عادل مأمون عبد الرؤوف ندا

إقرار

أقر أنا السيد الأستاذ / عادل مأمون عبد الرؤوف ندا بصفتى رئيس الجمعية بأننى مسئول مسئولية قانونية  
كاملة عن صحة ما ورد فى هذا المحضر من بيانات ووقائع وإجراءات إنعقاد وذلك فى مواجهة الغير  
والمساهمين أو الشركاء بالشركة والهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة

رئيس الجمعية

الأستاذ / عادل مأمون عبد الرؤوف ندا

المركز المصري للاستثمار  
القانوني



(قطاع الشؤون القانونية)  
Legal Affairs Sector  
الإدارة المركزية لشئون التأسيس والشركات

أقر أنا / محمد السيد بطاقة رقم: ٩٠٨٠٢٤١٠٤١٥  
بصفتي / مفوض بان الثابت خلفه هو صورة طبق الأصل من محضر  
اجتماع (جمعية عامة كالتالي) لشركة: المجموعة المصرية العقارية  
المنعقد بتاريخ ٤/٢٨/٢٠٢١ عدد صفحات المحضر ( ١٣ ) صفحة - عدد النسخ ( ٢ ) 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 ( ٥٠٠ ) بموجب إيصال رقم ( ٢٦٤٦٠٨ )  
بتاريخ ٢٠٢١/٥/٢٦ والمقدم للهيئة بتاريخ ٢٠٢١/٥/٢٦  
توقيع مقدم الطلب  
محمد السيد

"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:



المحامي  
محمد السيد  
F-ISS/B-01-09