

NATIONAL CO FOR HOUSING

For Professional Syndicates
S.A.E.



الشركة الوطنية للإسكان

للتقابات المهنية

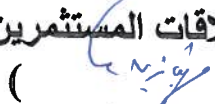
شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام قانون الإستثمار

السادة / البورصة المصرية

تحية طيبة وبعد ...

مرفق لسيادتكم طيه صورة من محضر اجتماع الجمعية العمومية العادية للشركة الوطنية للإسكان الموثق والمنعقد في يوم الاربعاء الموافق ٢٠٢١/٣/٣١ .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

مدير علاقات المستثمرين
()
مهجت زين العابدين



تحريري في ٢٠٢١/٦/١٠



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 - اجتمعت الجمعية العامة العادية للشركة بدار البنك الاهلي المصري الكائن بانعنوان
٦ شارع حسن أفلاطون - امام مبنى الرقابة الادارية - مدينة نصر - القاهرة برئاسة السيد الأستاذ / حسام
صلاح الدين ابراهيم الحجار رئيس مجلس الإدارة .
اعضاء مجلس الإدارة وهم :-

- | | | |
|--|---------------|---------------------|
| ١- الأستاذ / سعيد عبدالباقي ابراهيم يسن | العضو المنتدب | البنك الاهلي المصري |
| ٢- الأستاذ / عماد الدين سعيد عبد العزيز | | البنك الاهلي المصري |
| ٣- الأستاذ / أشرف زهرى حسين محمد | | بنك مصر |
| ٤- الأستاذ / عادل فتحى سيد أحمد | | بنك مصر |
| ٥- الأستاذ / السيد عبدالحليم محمد رواش الفقى (لم يتم الحضور) | | بنك قناة السويس |

عن الجهاز المركزي للمحاسبات السادة :-

- | | |
|--|-------------------------------------|
| ١- الأستاذ الدكتور / محمد صلاح حافظ النجار | رئيس قطاع بالجهاز المركزي للمحاسبات |
| ٢- الأستاذ / على محمد عبدالعال | مدير عام بالجهاز المركزي للمحاسبات |
| ٣- الأستاذ / عمرو صلاح الدين الزيات | مدير عام بالجهاز المركزي 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 للإستثمار والمناطق الحرة وكذا مندوب الهيئة العامة للرقابة المالية

الاجراءات

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

جامعي اصوات	مراقب الحسابات
مصطفى منصور محمود	علاء داود
أيمن فوزي عبدالعزيز	حسام صلاح الدين ابراهيم الحجار
	رئيس مجلس الإدارة



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

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

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

١- ارسال الدعوة للسادة مساهمي الشركة والجهات الادارية المعنية.

٢- النسبة المئوية لحضور الاجتماع بالاصله 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 وجرت وقائع الاجتماع كالآتي:-

أولاً : تقرير مجلس الادارة السنوى عن العام المالى 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 الآتى :-

يتمثل نشاط الشركة في مجالين رئيسيين وهما :-

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

أولاً : نشاط الاسكان يتمثل نشاط الاسكان في :-

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

المخزون

١- 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 منتظر قدره نحو ٣٥٣ الف جم .

٢- أعمال تحت التنفيذ

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

مراقب الحسابات	جامعي اصوات
علاء داود	مصطفى منصور محمود
حسام صلاح الدين ابراهيم الحجار	ابمين فوزى عبدالعزيز
رئيس مجلس الادارة	(اسم فريز عبد العزيز)
مصطفى على اسماعيل	عبد الرحمن علي رجب
()	()

ويشهد عبد الغفار
والشركاه





أ - مشروع إنشاء عمارة سكنية بشوارع حسن المأمون / مدينة نصر

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

- وحدات تجارية (الدور الأرضي 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 .

ويتوفيق من الله تعالي 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 جم 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 وتقديري) بنحو ٦٢ مليون جم بينما قدرت القيمة البيعية بنحو ٨٣ مليون جم (نقدآ) بما يحقق صافي ربح قدره ٢١ مليون جم 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 صدورهما والتي ما زالت الاعمال البنائية والانشائية الخاصة بها في 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 الاخرى الواردة بأحكام قانون البناء الصادر رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولانحته التنفيذية وتعديلاتها والقوانين واللوائح والقرارات الاخرى ذات الصلة .

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

ب- مشروع سهل حشيش

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

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

مراقب الحسابات	جماعي اصوات
علاء داود	مصطفى منصور محمود
حسام صلاح الدين ابراهيم الحجار	امين سر الاجتماع
رئيس مجلس الادارة	عبد الرحمن علي رجب
مصطفى على اسماعيل	(عبد الرحمن علي)
ايمن فوزى عبدالعزيز	(ايمن فوزى عبدالعزيز)

يبراهيم الحجار

علاء داود



تم إعداد دراسة لتحديد قيمة الارض في الوقت الحالي حيث قدرت بنحو ٢٠ مليون جنيه وجرى إعداد عقد للأرض لمراجعتها مع إدارة الشؤون القانونية بالشركة .

الإجراءات التي تمت خلال العام المالي ٢٠٢٠ بالنسبة لصفقة بيع الفندق

تم انعقاد جمعية عمومية غير عادية بتاريخ ٢٢/١/٢٠٢٠ وقامت ادارة الشركة بتقديم الطلب المقدم من المشتري حيث تم الموافقة عليه من قبل الجمعية بشأن تعديل شروط برنامج سداد صفقة بيع الفندق في ضوء المفاوضات التي تمت بين البنك الاهلي المصري بصفته المستثمر المالي لعملية البيع و شركة ايمكس انترناشيونال ل شراء فندق ميريديان هليوبوليس المملوك للشركة الوطنية للإسكان ، وذلك باجماع الحاضرين والبالغ نسبتهم ٩٥,٤٢% من اجمالي عدد اسهم الشركة ، وذلك نظير ثمن إجمالي قدره ٦٠٥ مليون جنيه مصري ، (ستمائة وخمسة مليون جنيه مصري لا غير) قد تم سداد ماقبضته مليون جنيه قبل التعاقد كجدية حجز على ان يتم سداد باقى المبلغ كالتالى :-

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 علي اقساط ربع سنوية لمدة خمسة سنوات تبدأ بعد مرور سنة من تاريخ التعاقد علي ان يتم احتساب فوائد الاقساط بواقع ٢% زيادة علي سعر الكوريدور (أقراض) المعلن من البنك المركزي في تاريخ استحقاق كل قسط الي القسط الذي يليه وتضاف علي قيمته ويصدر بها شيك مستقل لصالح الشركة الوطنية للإسكان .

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

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

تعويضات العمالة

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

مراقب الحسابات	جامعي اصوات
علاء داود	مصطفى منصور محمود
حسام صلاح الدين إبراهيم الحجار	أيمن فوزى عبدالعزيز
رئيس مجلس الادارة	()
مصطفى علي اسماعيل	()

الالتزامات المالية المرتبطة بالتشغيل

- علي المالك دفع جميع الالتزامات المالية طبقا لميزانية ٢٠٢٠ وذلك بعد تاريخ التوقيع علي عقد الانتهاء .
- علي المالك دفع جميع الرسوم والتكاليف المستحقة للمشغل وستاروود في تاريخ الانتهاء .
- التزام الشركة الوطنية بدفع رسوم لشركة الادارة للانتهاء المبكر بمبلغ ٥٠٠٠٠٠٠٠ دولار .

اتفاق المالك والمشغل علي اليات دفع رسوم الانتهاء كما يلي :-

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

هذا وقد أضاف السيد الأستاذ / رئيس مجلس الادارة انه قد تم بالفعل انهاء التعاقد مع شركة الادارة وجارى الانتهاء من تسليم الفندق للمشتري والتوقيع على عقد البيع وقد أشار سيادته انه قد تم إضافة بند في عقد البيع (البند ٤ : بعقد البيع) ويتلخص فحواه في (أنه يجوز للطرف الثاني أن يطلب من الطرف الأول قبل تمام سداد كامل الثمن التصرف ببيع الفندق للغير أو مشاركة الغير في 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 الإئتمانية 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 محفقة لضمان حصوله على باقي الثمن) وطلب سيادته تفويض من الجمعية بذلك ولم يكن هناك اى اعتراض من السادة المساهمين .

القراراتوانتهت الجمعية الى الموافقة بالااجماع على القرار التالي :-قرار رقم (١)

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

ثانيا : نموذج تقرير حوكمة الشركات المقيدة بالبورصة قامت الشركة باعداد نموذج تقرير حوكمة الشركات المقيدة بالبورصة ومن أهم النقاط التي تم ايضاحها بالنموذج هي :-

- ١- مسنوليات رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب
- ٢- مهام لجنة المراجعة
- ٣- نظام الرقابة الداخلية
- ٤- دور علاقات المستثمرين
- ٥- اعداد تقرير مجلس الادارة السنوي

مراقب الحسابات	جامعي اصوات
علاء داود	مصطفى منصور محمود
حسام صلاح الدين ابراهيم الحجار	عبد الرحمن علي رجب
رئيس مجلس الادارة	أيمن فوزى عبدالعزيز
مصطفى علي اسماعيل	(أيمن فوزى عبدالعزيز)



وانتهت الجمعية الى الموافقة بالاجماع على القرار التالي :- قرار رقم (٢)

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

ثالثا : قام السادة/ مراقبي الحسابات بعرض تقاريرهم عن الاتي :-

- ١- القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١ .
 - ٢- تقرير تأكد مستقل عن تقرير الحوكمة للشركات المقيدة بالبورصة .
- قام السيد رئيس مجلس الادارة بترك الكلمة للسادة مراقبي الحسابات لالقاء الضوء على ما ورد بتقاريرهما .
- 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 و الذي تضمن بعض التحفظات ومن أهمها التحفظ 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 الاوراق المالية المصرية لحوكمة الشركات .

ثم تفضل السيد الاستاذ/ على عبدالعال مدير عام بالجهاز المركزي بتلاوة تقرير الجهاز عن القوائم المالية عن العام المالي المنتهي في ٢٠٢٠/١٢/٣١ .

وهنا قام السيد الاستاذ / حسام صلاح الدين ابراهيم الحجار بالتعقيب على هذه الفقرة بأن التقييمات الثلاثة المعدة للفندق كان احدهما بقيمة غير واقعية 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 بالاضافة 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 التقييمات المعروضة هذا مع العلم انه قد تم اثبات اعتراض السيد الاستاذ / حسام صلاح الدين ابراهيم الحجار ممثل البنك الاهلي المصري بمحضر مجلس ادارة

مراقب الحسابات	جامعي اصوات
علاء داود	مصطفى منصور محمود
حسام صلاح الدين ابراهيم الحجار	امين سر الاجتماع
رئيس مجلس الادارة	عبد الرحمن علي رجب
مصطفى علي اسماعيل	(عبدالرحمن علي)
وحيد عبدالغفار وشركاه	ايمن فوزي عبدالعزيز
	(امين فوزي عبدالعزيز)



كما نوه سيادته عن عدم نجاح البيع بالمزاد العلني لمرتين متتاليتين في ظروف اقتصادية وسياحية افضل بكثير من الوقت الحالي حيث تم الوصول إلى قيمة قدرها ٣٠٠ مليون جنيه في المزاد الاول و ٤١٥ 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

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 واعداد تقييمات اخرى 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 تقشى مرض كورونا المنتشر في العالم .

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

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

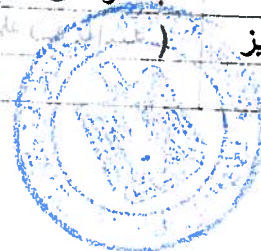
وقد عقب السيد الاستاذ / على عبدالعال أن ما ذكره السيد / رئيس مجلس الادارة في تعقيبه على فقرة لفت الانتباه قد ورد برد الشركة على التقرير التفصيلي وما زال الجهاز عند رأيه .

وافقت الجمعية بالإجماع 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 .

مراقب الحسابات	جامعي اصوات
علاء داود	مصطفى منصور محمود
حسام صلاح الدين ابراهيم الحجار	عبد الرحمن علي رجب
رئيس مجلس الادارة	أيمن فوزى عبدالعزيز
	(أيمن فوزى عبدالعزيز)





تاسعا : اعتماد تجديد تعيين السيد مراقب الحسابات وتحديد اتعابه عن السنة المالية المقبلة .
وافقت الجمعية بالايجامع على القرار التالى :-

قرار رقم (٩)

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

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

وافقت الجمعية بالايجامع على القرار التالى :-

قرار رقم (١٠)

الترخيص لمجلس ادارة الشركة بالتبرع خلال عام ٢٠٢١ في حدود مبلغ ٥٠.٠٠٠ جنيه (خمسون ألف جنيها) علما بأنه لم يتم التبرع خلال عام ٢٠٢٠ .

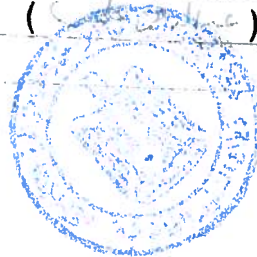
كما وافقت الجمعية بالايجامع ايضا على القرار التالى :-

قرار رقم (١١)

الموافقة على تفويض السيد الاستاذ / حسام صلاح الدين ابراهيم الحجار رئيس مجلس الادارة والسيد الاستاذ / سعيد عبدالباقي ابراهيم يسن العضو المنتدب فى تمثيل الشركة لدى كافة الجهات الرسمية والحكومية والغير حكومية والهيئات والمؤسسات المالية والبنوك والتوقيع منفردين أو محتمعين عن الشركة لدى البنوك على كافة حسابات الشركة وكذاالتوقيع على عقود البيع النهائية الخاصة بالوحدات السكنية والادارية والمحللات التجارية بمشروعات الشركة والتي تقوم الشركة بانشائها بغرض البيع وذلك أمام مأموريات الشهر العقارى المختصة ولسيادتهم الحق فى توكيل و/أو تفويض الغير فى كل او بعض ما ذكر وذلك نيابة عن الشركة .

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

مراقب الحسابات	جامعي اصوات
علاء داود	مصطفى منصور محمود
حسام صلاح الدين ابراهيم الحجار	عبد الرحمن علي رجب
رئيس مجلس الادارة	أهنم فوزى عبدالعزيز
مصطفى على اسماعيل	(اسمور فوزى عبدالعزيز)



كما فوض السيد / رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب السيد / مصطفى منصور محمود بطاقة رقم قومي ٢٦٣١٢٠٢١٤٠١٣٥٨ 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 التجاري .

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

مراقب الحسابات	مراقب الحسابات	مراقب الحسابات	جامعي اصوات
علاء داود	علاء داود	امين سر الاجتماع	مصطفى منصور محمود
()	()	عبد الرحمن علي رجب	()
مصطفى على اسماعيل	مصطفى على اسماعيل	(عبد الرحمن علي)	أيمن فوزي عبدالعزيز
()	()	()	()

()

()

()

()

()

()



بيكيتني
وحيد عبد الغفار
وشركاه

٣

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

- تعويضات -
- اعتذار مراقب -
- اقرار قبول نصيب المراقب -
- تصديق



(قطاع الشؤون القانونية)

Legal Affairs Sector

الإدارة المركزية لشؤون التأسيس والشركات

أقرأ أنا / بطاقة رقم : ١٤١٢٥٨

بصفتي /
اجتماع (.....) شركة :
المنعقد بتاريخ / /
عدد صفحات المحضر (.....) صفحة - عدد النسخ (.....) نسخة، وذلك تحت مسؤوليتي
ودون أدنى مسؤولية على الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة وبإتني مفوض في تسليم وإستلام المحضر.
وذلك بعد سداد الرسم المقرر وقدره (.....) بموجب إصال رقم (.....)
بتاريخ / / والمقدم للهيئة بتاريخ : / /
توقيع مقدم الطلب
.....

" 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 :

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....



المدير العام

مدير الإدارة

المحامي

.....

.....
..... / /

.....
..... / /