



ملخص قرارات الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ٢٦/١/٢٠٢٢م

قرار رقم (١):

وافق المساهمون بالاغلبية علي نقل حق الرقبة لمساحة الأرض المملوكة لشركة أسمنت سيناء بمنطقة سيناء لصالح محافظة شمال سيناء مقابل قيمة تعادل القيمة الدفترية الصافية للأرض والبالغة ١,٦٥١,٠٧٨ جنية مصرى، وفي ذات الوقت إبرام عقد حق انتفاع لذات مساحة الأرض لمدة ٥٠ عاماً قابلة للتجديد لمدة ٢٥ عاماً آخر، وذلك مقابل الإفراج عن زيادة رأس المال البالغة ٦٥٠,٠٧٤,٢٤٠ جنية مصرى واتخاذ القرارات التالية:

١- وافق المساهمون بالاغلبية على تفويض السيد / تامر مجدي راغب – العضو المنتدب لشركة أسمنت سيناء ش.م.م. أو من يفوضه في التفاوض مع محافظة شمال سيناء لأبرام عقد حق انتفاع لمدة ٥٠ عاماً قابلة للتجديد لمدة ٢٥ عاماً آخر، في حدود مبلغ سنوي وقدره ١٠٠,٠٠٠ جنية .

٢- وافق المساهمون بالاغلبية على عرض شركة فيكا، من خلال شركتها التابعة، شركة فيكا مصر لصناعة الاسمنت ش.م.م، بتعويض أي مساهم يرغب في ذلك نتيجة التنازل عن حق الرقبة لمساحة الأرض، وذلك بعد الإفراج عن زيادة رأس المال وإصدار أسهم جديدة، سواء عن طريق دفع تعويض نقدي للمساهم بمبلغ ٠,٢٥ جنيهاً مصرياً للسهم الواحد، بما يعادل ٢٠٪ أعلى من القيمة السوقية للأرض، بناءً على تقرير التقييم المتاح لدى الشركة للإطلاع والمعد من د/ إبراهيم المدني من شركة جلوبال للتقييم العقاري والآلات والمعدات، خبير مسجل لدى الهيئة العامة للرقابة المالية، و/أو عن طريق شراء أسهم المساهمين الراغبين بذلك بسعر يعادل السعر المتوسط للسهم في السوق خلال آخر ٦ أشهر، مضافاً إليه ٠,٢٥ جنيهاً مصرياً.

جميع البيانات المفصّل عليها صحيحة ومعدة تحت مسؤولية الشركة.



S.C.C

Head Office : Sama Tower - Ring Road - El-Kattamia - Cairo

Tel : (+202) 27244011 - Fax : (+202) 27244010

C.R.NO. : 27076 Inv. Post Code : 11411

Website : www.sinaicement.com

المركز الرئيسي : برج سما - الطريق الدائري - القطامية

تليفون : (+202) 27244011 - فاكس : (+202) 27244010

الرمز البريدي : 11411 السجل التجاري : 27076 إستثمار

الموقع الإلكتروني : www.sinaicement.com

أولاً: ملخص التقرير:				
الخبير الاستشاري	د.م/ إبراهيم السيد محمد المدني ومساعدوه.			
الجهاز الفني	مهندس استشاري/ أحمد سعد فتح الله خبير تحت التسجيل.			
جهة التكليف	مهندس/ طارق المدني - خبير تقييم بهيئة الرقابة المالية والبنك المركزي المصري.			
جهة التسليم	شركة أسمنت سيناء .			
موضوع التقييم	شركة أسمنت سيناء .			
تاريخ التقرير	تاريخ التقييم (تاريخ التكليف): 2021/12/22.	تاريخ تحقق القيمة: 2021/12/30.	تقييم أرض مصنع أسمنت سيناء بمنطقة الصناعات الثقيلة . شرق قرية بغداد . مركز الحسنه . محافظة شمال سيناء . مصر .	
طرق التقييم	تاريخ المعاينة: 2021/12/27.	تاريخ إصدار التقرير: 2022/01/02.	تم الأخذ بطريقة المقارنات "البيوع المثلثة" بعد الاستقصاء من المواقع المحيطة للأصل المستهدف مع الوضع في الاعتبار معدلات التغيير من الأصل المستهدف والمقارن المحيطة المقارن بها.	
مؤشر القيمة السوقية للأصل المستهدف	م	المساحة (م <sup>2</sup> )	مؤشر قيمة المتر المربع (جم/م <sup>2</sup> )	مؤشر القيمة السوقية (جم)
	1	1,113,000	25	27,825,000
				27,825,000
	الإجمالي			
	فقط سبعة وعشرون مليوناً وثمانمائة وخمسة وعشرون ألف جنيهاً مصرياً لا غير			
	حساسية الرقم النهائي المقترح في حدود نسبة 10 % بالسلب أو الإيجاب			
اعتبارات أساسية	<ul style="list-style-type: none"> <li>تم إعداد التقرير وفقاً للمعايير التي يملها معيار التقييم الدولي (IVS) والمعايير العالمية للمعهد الملكي للمساحين المعتمدين (RICS).</li> <li>المساحات الواردة في هذا التقرير هي مساحات تقريبية والاعتماد النهائي في المساحات على الرفع المساحي الذي يجري عن طريق جهات فنية متخصصة ومعتمدة.</li> <li>القيمة المقدرة تمثل القيمة في تاريخ تحقق القيمة أعلاه وحالة الأصل المستهدف في تاريخ المعاينة كما هو وارد بالتقرير مع ملاحظة أن القيم الواردة تخضع لمحددات التقرير والواردة به.</li> <li>هذه القيمة سارية لمدة ستة أشهر مع الالتزام بكل ما ورد في ملحق التقرير بند (8) والخاص بصلاحية التقرير وكل القيود والمحددات المذكورة فيه، مع الأخذ في الاعتبار أن شركة (جلوبال أبريزال تك) ليس عليها أية مسؤولية أدبية أو قانونية أو فنية تجاه دقة وصحة مستندات أو السلامة الإنشائية للأصل المستهدف موضوع التقييم.</li> <li>يقتصر الالتزام على رسوم عملية التقييم ما لم ينص على خلاف ذلك في الاتفاقية التعاقدية بين العميل والمقيم.</li> <li>المستندات الثبوتية المقدمة من الجهة المالكة تقع على مسؤوليتها وإذا ثبت أن ليس لها تأثير قانوني للتقييم فلا يعتد بهذا التقرير.</li> <li>التقرير خاضع للمراجعة من قبل الهيئة العامة للرقابة المالية بحكم قانون رقم 148 لسنة 2001 الذي يلزم المقيم بإرسال نسخة من هذا التقرير إلى الهيئة العامة للرقابة المالية لكونه تقرير رسمي وإذا لم يسلم فلا يعتبر هذا التقرير رسمي ولا يستطيع العميل استخدامه لأغراض خارجية أو تمويلية.</li> </ul>			
عدد صفحات التقرير	التقرير عدد (13) صفحة.			

دكتور مهندس استشاري/ إبراهيم المدني رقم استشاري (4/4516)

خبير تقييم عقاري وآلات ومعدات بالبنك المركزي المصري

خبير تقييم عقاري بالهيئة العامة للرقابة المالية رقم (60)



GLOBAL APPRAISAL TECH  
Arch.Ibrahim Madany Ph.D

Real Estate, Machines  
& Equipment Appraiser