

الاستاذة / هبة الله الصيرفي

مساعد رئيس البورصة المصرية

تحية طيبة . . . وبعد

نرفق لسيادتكم محضرى اجتماع الجمعية العامة العادية وغير العادية المنعقدة بتاريخ
٢٠٢٢/٢/٧ .

واذ نشكر حسن تعاونكم .

نرجو ان تتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

مدير علاقات المستثمرين

كريم ابو عيش

" دكتور / كريم ابو عيش "



تحرير في ٢٠٢٢/٢/١٤

محضر الاجتماع

الجمعية العامة غير العادية

لمساهمي الشركة المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٢ / ٢ / ٧

اجتمعت الجمعية العامة غير العادية لمساهمي الشركة برئاسة السيدة المهندسة / مشيرة كمال المغربي رئيس مجلس الإدارة ورئيس الجمعية العامة غير العادية وذلك في تمام الساعة الثالثة عصراً يوم الاثنين الموافق ٢٠٢٢ / ٢ / ٧ بمقر شركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير الكائن ٢٧ شارع ٢٠٦ دجلة - المعادي ، وبحضور السيد المهندس / هشام أنور أبو 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 |
| ممثل شركة النصر للإسكان والتعمير | ■ السيد المهندس / محمد موسى شعيب |
| ممثل بنك الاستثمار العربي | ■ السيد الأستاذ / هشام محمد عبد العال |
| | ■ السيد الأستاذ / ناجي نبيل بانوب |

كما حضر الاجتماع كل من :-

- | | |
|---|---------------------------------------|
| نائب الرئيس التنفيذي للشئون المالية والإدارية | ■ السيد الدكتور / أحمد حسين محمود |
| عن مكتب المتضامنون للمحاسبة والمراجعة مراقب الحسابات | ■ السيد المحاسب / أشرف محمد اسماعيل |
| وكيل أول الوزارة - مدير إدارة مراقبة حسابات المتضامنون للإسكان والتعمير - الجهاز المركزي للمحاسبة | ■ السيدة المحاسبة / إيمان حمدي الملاح |





٢٧ ش ٢٠٦ دجلة - المعادي

ص . ب ٣٣٠ ، المعادي / ١١٤٣١ - سجل تجاري ٢٠٤٠١٦

تليفون : ٢٥١٩٦٨٣٠ - ٢٥١٩٦٨٣١ - فاكس : ٢٥١٩٧٢٧٧

- السيدة المحاسبة / سلوى جمال السيد وكيل الوزارة - نائب أول مدير إدارة مراقبة حسابات الاسكان والتعمير - الجهاز المركزي للمحاسبات
- السيدة المحاسبة / سلوى محمود علي مدير عام - نائب مدير إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير - الجهاز المركزي للمحاسبات
- السيدة المحاسبة / حنان محمود حسن مراقب حسابات - الجهاز المركزي للمحاسبات

افتتحت السيدة المهندسة / رئيس الجمعية العامة " بسم الله الرحمن الرحيم " ومن يتق الله يجعل له مخرجا ويرزقه من حيث لا يحتسب " صدق الله العظيم " ونبدأ إجراءات الجمعية العامة غير العادية لشركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير ، وقد عينت الجمعية العامة السيدة / نصرة 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 مراقب حسابات الشركة صحة الإجراءات لعقد الاجتماع حيث تبين أن عدد الأسهم الحاضرة تبلغ ٦٢٠ ٨٦٠ ٢٢٣ سهم بنسبة ٨٤,٧٩ % من مجموع أسهم الشركة البالغ عددها ٢٦٤ مليون سهم ، الامر الذي يتوفر معه النصاب القانوني لصحة الاجتماع وفقاً لأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية والنظام الاساسي للشركة .

ثم بدأ الاجتماع بنظر جدول الأعمال .

١. النظر في زيادة رأس المال المرخص به من ٣٠٠ مليون جنيه الى مليار جنيه مصري

أفادت السيدة المهندسة / رئيس الجمعية العامة غير العادية أنه بتاريخ ١٣ / ٩ / ٢٠٢١ ورد خطاب من شركة المعادي للتنمية والتعمير الذي يفيد طلب العرض على مجلس الإدارة باتخاذ الإجراءات والموافقات اللازمة من الجهات المعنية وذلك لزيادة رأس المال المرخص به من ٣٠٠ مليون جنيه الى مليار جنيه .



٢٧ ش ٢٠٦ دجلة - المعادي

ص . ب . ٢٣٠ ، المعادي / ١١٤٣١ - سجل تجاري ٢٠٤٠١٦

تليفون : ٢٥١٩٦٨٣٠ - ٢٥١٩٦٨٣١ - فاكس : ٢٥١٩٧٢٧٧



(27 / 306 St, Deira, Maadi

Tel.: 25196831 / 25196830, Fax: 25197277

www.zahraa-maadi.com



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

٣

أفاد السيد المهندس / العضو المنتدب والرئيس التنفيذي أنه بتاريخ ٣١ / ١٠ / ٢٠٢١ وافق مجلس إدارة الشركة على مقترح زيادة رأس المال المرخص به من ٣٠٠ مليون جنيه الى مليار جنيه وذلك لاستيعاب أي زيادة تقوم بها الشركة في رأس المال المصدر مستقبلاً .
والأمر معروض على الجمعية العامة غير العادية للنظر في الموافقة على ما جاء به عليه

وبعد المناقشة قررت الجمعية العامة غير العادية القرار التالي :-

القرار : الموافقة على زيادة رأس المال المرخص به من ٣٠٠ مليون جنيه الى مليار جنيه مصري .

٢. تفويض السيد المهندس / العضو المنتدب والرئيس التنفيذي أو من ينوب عنه في اتخاذ إجراءات تعديل النظام الأساسي للشركة أمام الجهات الحكومية وإدخال أي تعديلات تراها هذه الجهات طبقاً للقواعد المنظمة .

القرار : الموافقة على تفويض السيد الدكتور / أحمد حسين محمود في اتخاذ إجراءات اعتماد محضر الجمعية العامة غير العادية وعقد تعديل مواد النظام الأساسي أمام الهيئة العامة للاستثمار والهيئة العامة للرقابة المالية وأمام الجهات الحكومية وإدخال أية تعديلات عليها تراها هذه الجهات والتأشير بقرارات الجمعية أمام السجل التجاري والغرفة التجارية واتخاذ اللازم نحو قيد أسهم الزيادة أمام البورصة المصرية وشركة مصر المقاصة والإيداع والقيد المركزي والتوقيع على عقد التعديل امام مصلحة الشهر العقاري .



206 st, Degla, Maadi
Tel: 25196831 / 25196830, Fax: 25197277
www.zahraa-maadi.com



Handwritten signature in blue ink.

٣٧ ش ٢٠٦ دجلة - المعادى

ص . ب . ٣٣٠ ، المعادى / ١١٤٣١ - سجل تجارى ٢٠٤٠١٦

تليفون : ٢٥١٩٦٨٣٠ - ٢٥١٩٦٨٣١ - فاكس : ٢٥١٩٧٢٧٧



ZAHRAAmaadi
Investment & Development (S.A.E.)

٤

هذا وقد شكرت السيدة المهندسة / رئيس الجمعية العامة غير العادية السادة الأعضاء والسيد مراقب حسابات الشركة والسادة مراقبي حسابات الجهاز المركزي للمحاسبات والسادة أعضاء مجلس الإدارة .
وانتهى الاجتماع حيث كانت الساعة الخامسة مساءً .

مراقبو حسابات الجهاز المركزي



أمين السر

فارزا أصوات

رئيس الجمعية العامة غير العادية

" مهندسة / مشيرة كمال المغربي "



اقر انا مهندسة / مشيرة كمال المغربي بصفتي رئيس الجمعية العامة غير العادية لشركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير اننى مسئولة 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 .



محضر الاجتماع

الجمعية العامة العادية

لمساهمي الشركة المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٢ / ٢ / ٧

اجتمعت الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة برئاسة السيدة المهندسة / مشيرة كمال المغربي رئيس مجلس الإدارة ورئيس الجمعية العامة العادية وذلك في تمام الساعة الرابعة عصراً يوم الاثنين الموافق ٢٠٢٢/٢/٧ بمقر شركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير الكائن ٢٧ شارع ٢٠٦ دجلة - المعادي ، وبحضور السيد المهندس / هشام أنور أبو 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 |
| ممثل شركة النصر للإسكان والتعمير | ■ السيد المهندس / محمد موسى شعيب |
| ممثل بنك الاستثمار العربي | ■ السيد الأستاذ / هشام محمد عبد العال |
| | ■ السيد الأستاذ / ناجي نبيل بانوب |

كما حضر الاجتماع كل من :-

- | | |
|---|---------------------------------------|
| نائب الرئيس التنفيذي للشئون المالية والإدارية | ■ السيد الدكتور / أحمد حسين محمود |
| عن مكتب المتضامنون للمحاسبة والمراجعة
مراقب الحسابات | ■ السيد المحاسب / أشرف محمد اسماعيل |
| وكيل أول الوزارة - مدير إدارة مراقبة حسابات
الإسكان والتعمير - الجهاز المركزي للمحاسبة | ■ السيدة المحاسبة / إيمان حمدي الملاح |



27 ش ٢٠٦ دجلة - المعادي

ص . ب ٣٣٠ ، المعادي / ١١٤٣١ - سجل تجاري ٢٠٤٠١٦

تليفون : ٢٥١٩٦٨٣٠ - ٢٥١٩٦٨٣١ - فاكس : ٢٥١٩٧٢٧٧

27, 206 St., Deka, Maadi

Tel: 25196831 / 25196830, Fax: 25197277

www.zahraa-maadi.com



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

٢

- السيدة المحاسبة / سلوى جمال السيد
وكيل الوزارة - نائب أول مدير إدارة مراقبة حسابات
الإسكان والتعمير - الجهاز المركزي للمحاسبات
- السيدة المحاسبة / سلوى محمود علي
مدير عام - نائب مدير إدارة مراقبة حسابات
الإسكان والتعمير - الجهاز المركزي للمحاسبات
- السيدة المحاسبة / حنان محمود حسن
مراقب حسابات - الجهاز المركزي للمحاسبات

افتتحت السيدة المهندسة / رئيس الجمعية العامة " بسم الله الرحمن الرحيم " ومن يتق الله يجعل له مخرجا ويرزقه من حيث لا يحتسب " صدق الله العظيم " 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 مراقب حسابات الشركة صحة الإجراءات لعقد الاجتماع حيث تبين أن عدد الأسهم الحاضرة تبلغ ٦٢٠ ٨٦٠ ٢٢٣ سهم بنسبة ٨٤,٧٩ % من مجموع أسهم الشركة البالغ عددها ٢٦٤ مليون سهم ، الامر الذي يتوفر معه النصاب القانوني لصحة الاجتماع وفقاً لأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية والنظام الاساسي للشركة . ثم بدأ الاجتماع بنظر جدول الأعمال .

١. النظر في زيادة رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بمبلغ ٢٦٤ مليون جنيه ليصبح ٥٢٨ مليون جنيه مصري لاغير وذلك تمويلا من الأرباح المرحلة الظاهرة في القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١ بواقع سهم مجاني لكل واحد سهم أصلي .

افادت السيدة المهندسة / رئيس الجمعية العامة انه طبقاً لمستجدات تعديلات بعض معايير المحاسبة المصرية اعتباراً من ٢٠٢١/١/١ ومنها المعيار ٤٨ الخاص بتحقيق الإيراد ، وبناءً على التعديلات التي تمت وإقفال رصيد الأرباح المؤجلة والمستحقة الخاصة بمبيعات السنوات السابقة بحساب الأرباح المرحلة مما أدى إلى زيادة رصيد الأرباح المرحلة بحقوق الملكية بالقوائم المالية



Handwritten signature in Arabic script.

٢٧ ش ٢٠٦ دجلة - المعادي

ص.ب ٢٣٠، المعادي / ١١٤٣١ - سجل تجاري ٢٠٤٠١٦

تليفون : ٢٥١٩٦٨٣٠ - ٢٥١٩٦٨٣١ - فاكس : ٢٥١٩٧٢٧٧



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

٣

للشركة في ٢٠٢١/٩/٣٠ مما يتيح فرصة زيادة رأس المال عن طريق إصدار أسهم مجانية وحسب ما هو واضح بالقوائم فان رصيد السيولة لا يسمح باي توزيعات نقدية .

كما أفاد السيد المهندس / العضو المنتدب والرئيس التنفيذي أنه بتاريخ ١٣ / ٩ / ٢٠٢١ ورد خطاب من شركة المعادي للتنمية والتعمير الذي يفيد طلب العرض على مجلس الإدارة باتخاذ الإجراءات والموافقات اللازمة من الجهات المعنية وذلك لزيادة رأس المال المصدر والمكتب فيه والمدفوع الى مبلغ ٥٠٠ مليون جنية على ان يتم تمويل هذه الزيادة من رصيد الأرباح المرحلة بالقوائم المالية للشركة وهو ما يتوافق مع رغبة الشركة والأسباب الموضحة بعالية .

وبتاريخ ٣١ / ١٠ / ٢٠٢١ وافق مجلس إدارة الشركة على مقترح زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ٢٦٤ مليون جنية الى ٥٢٨ مليون جنية تمويلا من رصيد الأرباح المرحلة بالقوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١ .

والأمر معروض على الجمعية العامة العادية للنظر في الموافقة وبعد المناقشة قررت الجمعية العامة العادية القرار التالي :-

القرار : الموافقة على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ٢٦٤ مليون جنية الى ٥٢٨ مليون جنية بزيادة قدرها ٢٦٤ مليون جنية موزعة على ٢٦٤ مليون سهم بقيمة اسمية قدرها ١ جنية للسهم الواحد بواقع سهم مجاني لكل سهم أصلي تمويلا من رصيد الأرباح المرحلة بالقوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١ .

٢. تعديل المادتين (٦ ، ٧) من النظام الأساسي للشركة .

افادت السيدة المهندس / رئيس الجمعية العامة بأنه معروض على حضراتكم تعديل المادتين (٦ ، ٧) من النظام الاساسي للشركة .

وبعد المناقشة قررت الجمعية العامة العادية القرار التالي :-



عبدالله محمد

ش ٢٠٦ دجلة - المعادي

ص . ب ٣٣٠ ، المعادي / ١١٤٣١ - سجل تجاري ٢٠٤٠١٦

تليفون : ٢٥١٩٦٨٣٠ - ٢٥١٩٦٨٣١ - فاكس : ٢٥١٩٦٢٧٧

(27) 206 st., Degla, Maadi

Tel.: 25196831 / 25196830, Fax: 25197277

www.zahraa-maadi.com

القرار : الموافقة على :-

أ - تعديل المادة (٦) من النظام الاساسى للشركة طبقاً للآتى :

النص قبل التعديل	النص بعد التعديل
حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ثلاثمائة مليون جنيهاً مصرياً وحدد رأس مال الشركة المصدر بمبلغ مائتان اربعة وستون مليون جنيهاً مصرياً منه ما يعادل خمسة ملايين ومائة وخمسة وعشرون ألف جنيهاً مصرياً بالعملة الأجنبية موزع على مائتان اربعة وستون مليون سهم نقدي قيمة كل سهم جنيهاً واحد مصري .	حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ مليار جنيهاً مصرياً وحدد رأس مال الشركة المصدر بمبلغ خمسمائة ثمانية وعشرون مليون جنيهاً مصرياً منه ما يعادل خمسة ملايين ومائة وخمسة وعشرون ألف جنيهاً مصرياً بالعملة الأجنبية موزع على خمسمائة ثمانية وعشرون مليون سهم نقدي قيمة كل سهم جنيهاً واحد مصري .

ب - تعديل المادة (٧) من النظام الاساسى للشركة طبقاً للآتى :

مادة (٧) قبل التعديل

جميع أسهم الشركة اسميه ، وقد تم الاكتتاب في رأس المال ، على النحو التالي :-			
الاسم والجنسية	عدد الأسهم	القيمة الاسمية بالجنيه المصري	العملة التي تم الوفاء بها
١ (شركة المعادي للتنمية والتعمير (مصرية)	١٤٢.٦٣٧.٨١٠	١٤٢.٦٣٧.٨١٠	١.٣ % بالدولار الامريكى
٢ (بنك الاستثمار العربي	٥٣.٦٨١.٧٥٨	٥٣.٦٨١.٧٥٨	٥.٩٨ % بالدولار الامريكى
٣ (شركة النصر للإسكان والتعمير (مصرية)	١٦.٧٥٣.٤٣٨	١٦.٧٥٣.٤٣٨	بالجنيه المصري
٤ (شركة المعمورة للتعمير والتنمية	١٦.٦٧٤.٢٣٨	١٦.٦٧٤.٢٣٨	" "
السياحية (مصرية)	٣٤.٢٥٢.٧٥٦	٣٤.٢٥٢.٧٥٦	" "
٥ (آخرون	٢٦٤.٠٠٠.٠٠٠	٢٦٤.٠٠٠.٠٠٠	

وتبلغ نسبة مساهمة الجانب المصري ١٠٠ % من رأس مال الشركة تم سداد رأس المال الأصلي قبل الزيادة بالكامل كما تم سداد كامل قيمة الزيادة في رأس المال المصدر والمدفوع البالغة ٢٦٤ مليون جنيهاً فقط مائتان اربعة وستون مليون جنيهاً بالكامل من ارباح العام المالي المنتهي في ٢٠١٩ / ١٢ / ٣١ ورصيد الأرباح المرحلة الظاهر بالقوائم المالية.

مادة (٧) بعد التعديل

جميع أسهم الشركة اسميه ، وقد تم الاكتتاب في رأس المال ، على النحو التالي :-			
الاسم والجنسية	عدد الأسهم	القيمة الاسمية بالجنيه المصري	العملة التي تم الوفاء بها
١ (شركة المعادي للتنمية والتعمير (مصرية)	٢٦٥.٦١١.٩٣٤	٢٦٥.٦١١.٩٣٤	٠.٦٥% بالدولار الأمريكي
٢ (بنك الاستثمار العربي	١٠٧.٣٦٣.٥١٦	١٠٧.٣٦٣.٥١٦	٢.٩٩% بالدولار الأمريكي
٣ (شركة النصر للإسكان والتعمير (مصرية)	٣٣.٢٣٦.٧٧٢	٣٣.٢٣٦.٧٧٢	بالجنيه المصري
٤ (شركة المعمورة للتعمير والتنمية السياحية (مصرية)	٣٣.٣٤٨.٤٧٦	٣٣.٣٤٨.٤٧٦	" "
٥ (آخرون	٨٨.٤٣٩.٣٠٢	٨٨.٤٣٩.٣٠٢	" "
	٥٢٨.٠٠٠.٠٠٠	٥٢٨.٠٠٠.٠٠٠	

وتبلغ نسبة مساهمة الجانب المصري ١٠٠% من رأس مال الشركة تم سداد رأس المال الأصلي قبل الزيادة بالكامل كما تم سداد كامل قيمة الزيادة في رأس المال المصدر والمدفوع البالغة ٥٢٨ مليون جنيه فقط خمسمائة ثمانية وعشرون مليون جنيه بالكامل من رصيد الأرباح المرحلة الظاهر بالقوائم المالية العام المالي المنتهي في ٢٠٢٠/١٢/٣١.

٣. تفويض السيد المهندس / العضو المنتدب والرئيس التنفيذي أو من ينوب عنه في اتخاذ إجراءات تعديل النظام الأساسي للشركة أمام الجهات الحكومية وإدخال أي تعديلات تراها هذه الجهات طبقاً للقواعد المنظمة .

القرار : الموافقة على تفويض السيد الدكتور / أحمد حسين محمود في اتخاذ إجراءات اعتماد محضر الجمعية العامة العادية وعقد تعديل مواد النظام الأساسي أمام الهيئة العامة للاستثمار والهيئة العامة للرقابة المالية وأمام الجهات الحكومية وإدخال أية تعديلات عليها تراها هذه الجهات والتأشير بقرارات الجمعية أمام السجل التجاري والغرفة التجارية واتخاذ اللازم نحو قيد أسهم الزيادة أمام البورصة المصرية وشركة مصر المقاصة والإيداع والقيود المركزي والتوقيع على عقد التعديل أمام مصلحة الشهر العقاري .



Handwritten signature

ش ٢٠٦ دجلة - المعادي

ص . ب . ٣٣٠ ، المعادي / ١١٤٣١ - سجل تجاري ٢٠٤٠١٦

تليفون : ٢٥١٩٦٨٣٠ - ٢٥١٩٦٨٣١ - فاكس : ٢٥١٩٧٢٧٧



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

٦

هذا وقد شكرت السيدة المهندسة / رئيس الجمعية العامة العادية السادة الأعضاء
والسيد مراقب حسابات الشركة والسادة مراقبي حسابات الجهاز المركزي للمحاسبات
والسادة أعضاء مجلس الإدارة
وانتهى الاجتماع حيث كانت الساعة الرابعة عصراً .

مراقبو حسابات الجهاز المركزي



أمين السر

فارزا أصوات

رئيس الجمعية العامة العادية



" مهندسة / مشيرة كمال المغربي "

اقر انا مهندسة / مشيرة كمال المغربي بصفتي رئيس الجمعية العامة العادية لشركة
زهراء المعادى للاستثمار والتعمير اننى مسئولة 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 .

