

الاستاذة / هبة الله الصيرفي

مساعد رئيس البورصة المصرية

تحية طيبة ... وبعد

نرفق لسيادتكم محضر اجتماع الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٢٦/٥/٢٠٢٢ بعد التوثيق .

واذ نشكر حسن تعاونكم .

نرجو ان تتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

مدير عام العلاقات العامة
مسئول علاقات المستثمرين

كريم ابو عيش
" دكتور / كريم ابو عيش "



تحرير في ٢٠/٦/٢٠٢٢



محضر الاجتماع

الجمعية العامة العادية

لمساهمي الشركة المنعقدة بتاريخ ٢٦ / ٥ / ٢٠٢٢

اجتمعت الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة برئاسة السيد المهندس / محمد عبد الكريم حسن رئيس الجمعية العامة العادية وذلك في تمام الساعة الثالثة عصراً يوم الخميس الموافق ٢٠٢٢/٥/٢٦ بمقر شركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير الكائن ٢٧ شارع ٢٠٦ دجله - المعادي وبحضور السيد المهندس / هشام أنور أبو العطا رئيس الشركة القابضة للتعمير والتشييد .

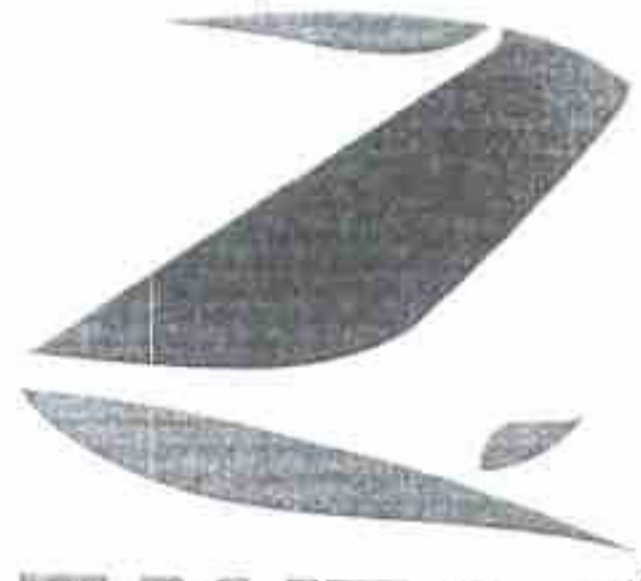
وقد حضر الاجتماع السادة أعضاء مجلس الإدارة :-

- | | |
|------------------------------------|---------------------------------------|
| ممثل شركة المعادي للتنمية والتعمير | ■ 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 |
| | ■ السيد الأستاذ / هشام محمد عبد العال |
| ممثل بنك الاستثمار العربي | ■ السيد الأستاذ / ناجي نبيل بانور |

كما حضر الاجتماع كل من :-

- | | |
|-------------------------------------|--|
| ■ السيد الدكتور / أحمد حسين | ■ نائب الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والإدارية |
| ■ السيد المحاسب / أشرف محمد اسماعيل | ■ عن مكتب المتضامنون للمحاسبة والمراجعة مراقب الحسابات |
| ■ السيد الأستاذ / هانسي ياقوت | |

- | | |
|---------------------------------------|---|
| ■ السيدة المحاسبة / إيمان حمدي الملاح | ■ وكيل أول الوزارة - مدير إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير - الجهاز المركزي للمحاسبات |
|---------------------------------------|---|



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

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

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

افتتح السيد المهندس / 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 / نصرة حلمي سعيد أمينا للسرة والسيد المحاسب / عماد عبد المنعم الباجوري والسيد المحاسب / محمد سيد محمد فارزا أصوات .

ليتنفضل السيد مراقب حسابات الشركة ليعلن صحة الإجراءات

أعلن السيد المحاسب / اشرف محمد إسماعيل من مكتب مراقب حسابات الشركة صحة الإجراءات لعقد الاجتماع حيث تبين أن عدد الأسهم الحاضرة تبلغ ٦٧٩ ٩٦٥ ٢١٩ سهم بنسبة ٨٣,٣٢ % 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- مناقشة واعتماد تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة خلال السنة المالية المنتهية

في ٣١ / ١٢ / ٢٠٢١ .



بدأ السيد المهندس / رئيس الجمعية العامة بعرض تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة خلال السنة المالية ٢٠٢١ وقد أوضح سيادته تطور بعض النقاط الهامة ومنها:-

المشروعات القائمة :-

- مشروع (١٨) عمارة بالبلوك (ص ٣٦) بالشطر السابع بعدد (٤٥٦) وحدة سكنية

- أعمال المرافق التي تم تسليمها الى الجهات المختصة في عام ٢٠٢١ .

لدى السيد

(27) 206 st., Degla, Maadi

Tel.: 25196831 / 25196830, Fax: 25197277

www.zahraa-maadi.com

محمد عبد المنعم الباجوري

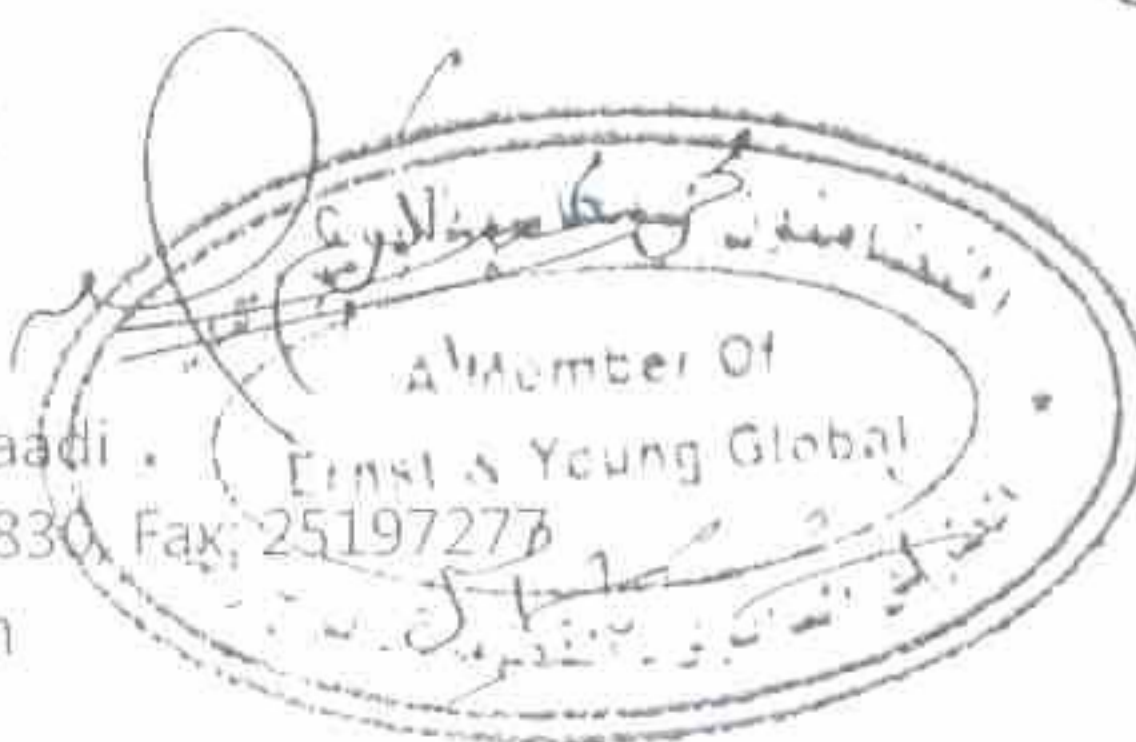
ش.م.م. زهراء المعادي
ص. ب. ٢٢٠٠ / المعادي / ١١٤٣١ - سجل تجاري ٢٠٤٠١٦
تليفون : ٢٥١٩٦٨٢٠ - ٢٥١٩٦٨٢١ - فاكس : ٢٥١٩٧٢٧٧

- أعمال الطرق والتسوية وشبكة المياه .
 - أعمال الكهرباء والإنارة .
 - أعمال صيانة الحدائق .
 - أعمال شبكة الصرف الصحي .
 - أعمال تجزئة وتسجيل كافة اشطر المدينة .
 - تم تقديم بعض أعمال التخطيط للمحافظة .
 - المبيعات : بلغت إجمالي المبيعات ١٥٣ ٠٠٤ ٢٢٧ جنيه .
- يوجد تعدي من قبل مصنع ٥٤ الحربي منذ عام ١٩٨٠ وتم التفاوض مع شركة المعادي للتنمية والتعمير للحصول الى حل عن طريق التعويض بأرض بديلة وتم تشكيل لجنة من الشركتين لدراسة الموضوع .
- وقد قدم السيد المهندس / رئيس الجمعية العامة الشكر للسيد المهندس / هشام أنور أبو العطا رئيس مجلس إدارة الشركة القابضة للتعمير والتشييد وللإدارة والسادة المساهمين والسادة مراقبي حسابات الشركة وجميع العاملين بالشركة وبعد انتهاء سيادته من عرض أهم الأعمال خلال السنة المالية ٢٠٢١ أصدرت الجمعية العامة القرار التالي
- القرار : اعتماد تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة للسنة المالية المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١

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

بدأ السيد المحاسب / شريف محمد اسماعيل من مكتب مراقب حسابات الشركة " كل عام وسيادتكم بخير " مراجعة القوائم المالية المرفقة لشركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير (شركة مساهمة مصرية) والمتمثلة في الميزانية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وكذا قوائم الدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات .

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



٢٧ ش ٢٠٦ دجلة - المعادي
من - ب ٣٣٠ ، المعادي / ١١٤٣١ - سجل تجاري ٢٠٤٠١٦
تليفون : ٢٥١٩٦٨٣٠ - ٢٥١٩٦٨٣١ - فاكس : ٢٥١٩٦٨٣٧

أساس الرأي المتحفظ

(أ) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ، قامت الشركة بالتطبيق الأولي لمعيار المحاسبة المصري ٤٨ (الإيراد من العقود مع العملاء) واعترفت الشركة بجزء من الأثر التراكمي للتطبيق الأولي لهذا المعيار في الرصيد الافتتاحي للأرباح المرحلة بمبلغ ١٣١,٣٧٧,٣٥١ جنيه مصري كما هو موضح بإيضاح رقم ١٩ ، وقامت بالاعتراف بباقي الأثر التراكمي البالغ ١٤٣,٢٨٩,١٦٤ جنيه مصري ضمن إيرادات السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ في قائمة الأرباح أو الخسائر بما يخالف معيار المحاسبة المصري ٤٨ (الإيراد من العقود مع العملاء) علماً بأنه في حالة إثبات إجمالي الأثر التراكمي في الرصيد الافتتاحي للأرباح المرحلة فإن إيرادات السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ سوف تنخفض بمبلغ ١٤٣,٢٨٩,١٦٤ جنيه مصري لتصبح مبلغ ٨٧٢,١٦٥,٢٠٥ جنيه مصري كما ان صافي الأرباح قبل ضرائب الدخل سوف تنخفض بمبلغ ١٤٣,٢٨٩,١٦٤ جنيه مصري لتصبح مبلغ ٨٩١,٥٩٣,١٧٢ جنيه مصري .

(ب) كما هو مبين تفصيلاً في الإيضاح رقم (٩) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية قامت الشركة بالتطبيق الأولي لمعيار المحاسبة المصري (" الأدوات المالية ") خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ، ومع ذلك لم نتمكن من استنتاج مدى معقولية التقديرات والافتراضات المستخدمة من قبل الإدارة في قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة للأدوات المالية وذلك تطبيقاً لمتطلبات معيار المحاسبة المصري ٤٧ (" الأدوات المالية ") ومن ثم لم نتمكن من القيام بإجراءات مراجعة بديلة من أجل الحصول على أدلة مراجعة كافية وملائمة عما اذا كان حساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للأدوات المالية البالغ ٢٠ مليون جنيه مصري كما هو في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ والرصيد الافتتاحي في ١ يناير ٢٠٢١ البالغ ٢٠ مليون جنيه مصري الناتج عن التطبيق الأولي لمعيار المحاسبة المصري ٤٧ (" الأدوات المالية ") ملائم ومعقول .

الرأي المتحفظ

وفيما عدا تأثير ما ورد في فقرة أساس الرأي المتحفظ رقم (أ) ، على القوائم المالية وفيما عدا تأثير التسويات المحتملة في فقرة أساس الرأي المتحفظ رقم (ب) والتي كان من الممكن تحديد ضرورتها فمن رأينا أن القوائم المالية المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح ، في جميع جوانبها الهامة ،

عن المركز المالي لشركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير - (شركة مساهمة مصرية) في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة .

فقرة لفت انتباه

كما هو مبين تفصيلاً في الإيضاح رقم (٢٦) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية ، قرر مجلس إدارة الشركة المنعقد بتاريخ ٢١ مارس ٢٠٢٢ ، تفويض رئيس مجلس الإدارة بجميع اختصاصات العضو المنتدب والرئيس التنفيذي للشركة وذلك لعدم تواجد العضو المنتدب والرئيس التنفيذي بالشركة منذ ١٦ مارس ٢٠٢٢ ، كما تؤكد الإدارة حتى تاريخ إصدار القوائم المالية ان الشركة لم تبلغ من أي جهة رسمية ان الشركة طرف في أي قضية مرتبطة بالعضو المنتدب والرئيس التنفيذي السابق ولا يوجد أي تأثير على القوائم المالية للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ .

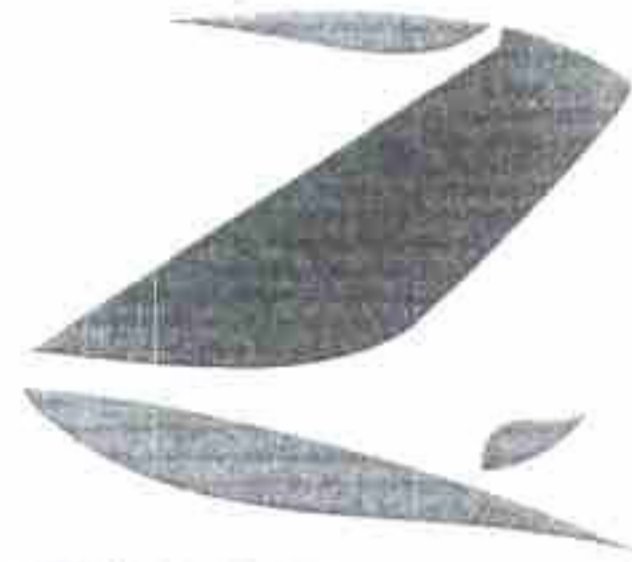
تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص عليه القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات ، كما تطبق الشركة نظام تكاليف يفي بالغرض ، 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 / إيمان حمدي الملاح - وكيل أول الوزارة مدير إدارة كل عام وسيادتكم بخير نشكر السيد المهندس / هشام أنور أبو العطا والسيد المهندس / رئيس الجمعية العامة وسوف تقوم السيدة المحاسبة / سالي جمال السيد بعرض تقرير الجهاز المركزي على القوائم المالية للشركة ، وقد أفادت سيادتها الى السادة / مساهمي شركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير :-

راجعنا القوائم المالية لشركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم (١٥٩) لسنة ١٩٨١ وتعديلاته عن السنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٢١ وذلك طبقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية



وحسبما هو وارد بتقريرينا رقم (٢٥٩) المؤرخ في ٢٠٢٢/٥/١١ فقد أبدينا رأياً متحفظاً بأن القوائم المالية عن السنة المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١ والتي استخرجت منها القوائم المالية الملخصة المرفقة تعبر بوضوح و عدالة - في كل جوانبها الهامة - عن المركز المالي للشركة في ٢٠٢١/١٢/٣١ وكذا عن نتيجة أعمالها وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ فيما عدا ما ورد من ملاحظات وتحفظات .

أساس إبداء رأي متحفظ :-

■ قامت الشركة بموافاتنا بالقوائم المالية عن العام المالي المنتهي في ٢٠٢١/١٢/٣١ بعد التعديل بتاريخ ٢٠٢٢/٤/٢٦ بصافي ربح قبل الضرائب بنحو ٣٣٦,٨٨٣ مليون جنيه وذلك بتحويل مبلغ ٢٠ مليون جنيه فقط من صافي ربح العام الى الأرباح المرحلة وذلك من إجمالي مبلغ ١٨٤,٢٨٩ مليون جنيه يمثل قيمة إيرادات مبيعات وحدات وأراضي تخص اعوام سابقة حيث ظهر الباقي وقدره ١٦٤,٢٨٩ مليون جنيه ضمن صافي إيرادات العام المالي بقائمة الأرباح والخسائر بالمخالفة لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء . هذا وقد سبق لنا إصدار تقرير الى الشركة بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٨ عن القوائم المالية قبل التعديل بصافي ربح نحو ٣٥٦,٨٨٣ مليون جنيه قبل الضرائب .

■ وافتنا الشركة بالدراسة المعدة من قبل الخبير الاكثواري للتطبيق الاولي لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) الأدوات المالية ، وقد تلاحظ تضمن الدراسة لقيمة إجمالية للأثار على مستوى المشروعات دون تحليلها على مستوى كل عميل مما لا يتسنى معه الحكم على مدى كفاية قياس الخسائر الائتمانية الموقعة للأدوات المالية وما لذلك من اثر على القوائم المالية في ٢٠٢١/١٢/٣١

■ لم توافقنا الشركة على اسئلة وافية للمخصصات مما لم نتمكن معه من الحكم على مدى كفاية المخصصات التي قامت الشركة بتكوينها والظاهرة بالقوائم المالية في ٢٠٢١/١٢/٣١ بنحو ٩,٠٩٣ مليون جنيه .

■ درجت الشركة على عدم جرد شيكات أقساط العملاء والبالغة نحو ١٠٨٤,٣٥٩ مليون جنيه في ٢٠٢١/١٢/٣١ والتي يتم الاحتفاظ بها عهداً أميناً خزينة حيث تباع القيمة التأمينية ضد خيانة الأمانة عليه نحو ٤٠٠ الف جنيه فقط

الرأى 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 ٢٠٢١/١٢/٣١ وعن ادائها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة .

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الاخرى :-

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب اثباته 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 (١٥٩) لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر .

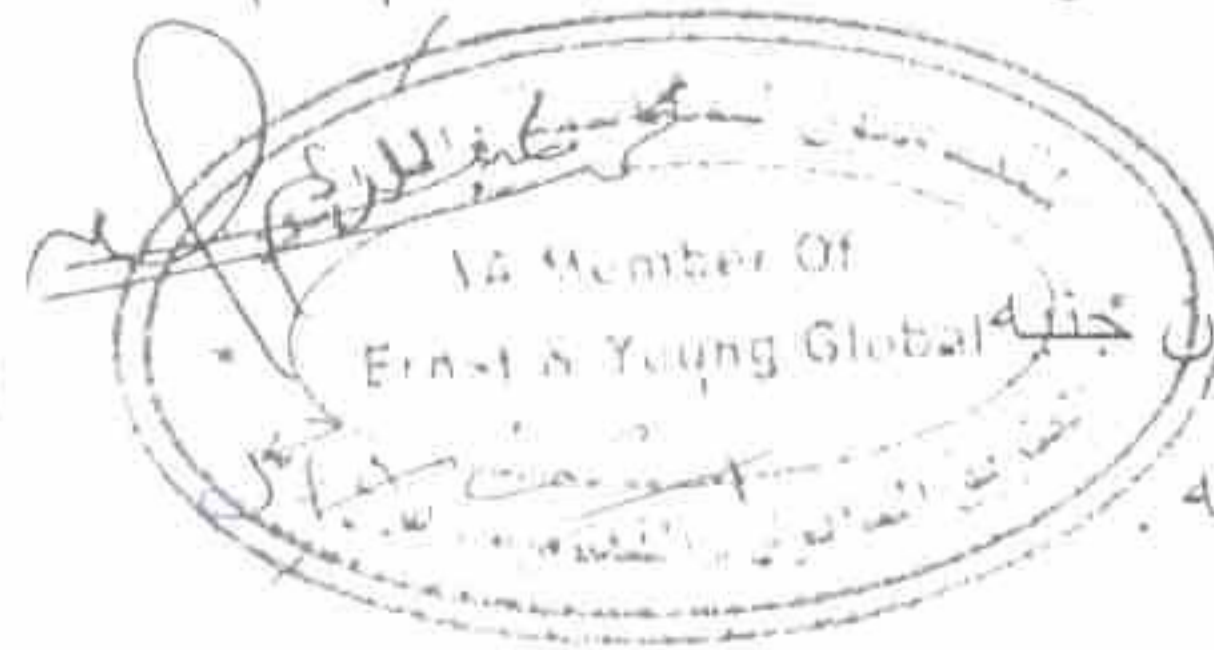
٣- التصديق على القوائم المالية وحساب توزيع الأرباح المقترح والتبرعات المنصرفة عن السنة

المالية المنتهية في ٢٠٢١ / ١٢ / ٣١ .

أفاد السيد المهندس / رئيس الجمعية العامة بأنه معروض على حضراتكم القوائم المالية وكذا حساب توزيع الأرباح ونظراً لظروف السيولة النقدية بالشركة فأنا نقترح توزيع الأرباح على (٢) دفعتين متساويتين خلال العام والأمر معروض على الجمعية العامة وسوف يقوم السيد الدكتور / احمد حسين محمود نائب الرئيس التنفيذي للشئون المالية والإدارية بعرض مؤشرات المركز المالي للشركة .

بدأ سيادته مرحباً بالسيد المهندس / هشام أنور أبو العطا والسادة أعضاء مجلس الإدارة ومراقب الحسابات والجهات المركزي للمحاسبات والعاملين بالشركة ثم قام بعرض القوائم المالية طبقاً لما يلي :-

- بلغ صافي الربح بعد الضريبة ٢٥٩,٣٧ مليون جنيه
- بلغ مجمل أرباح النشاط ٣٦٩,٤٦ مليون جنيه .
- بلغ إجمالي الإيرادات ٣٧٦,٦٤ مليون جنيه .



- بلغ إجمالي المبيعات ٢٢٧,٠٠ مليون جنيه .
- بلغ إجمالي الأصول ٢٤٦٥,٢٠ مليون جنيه .
- بلغ إجمالي المشروعات ٤٢٨,٦٠ مليون جنيه .
- بلغ إجمالي عوائد التقسيط ١٧٥,٤٩ مليون جنيه .
- بلغ رصيد الأرباح المرحلة ٧٩٦,٠٤ مليون جنيه .
- بلغت حقوق المساهمين ١٤٣٤,٢٤ مليون جنيه .

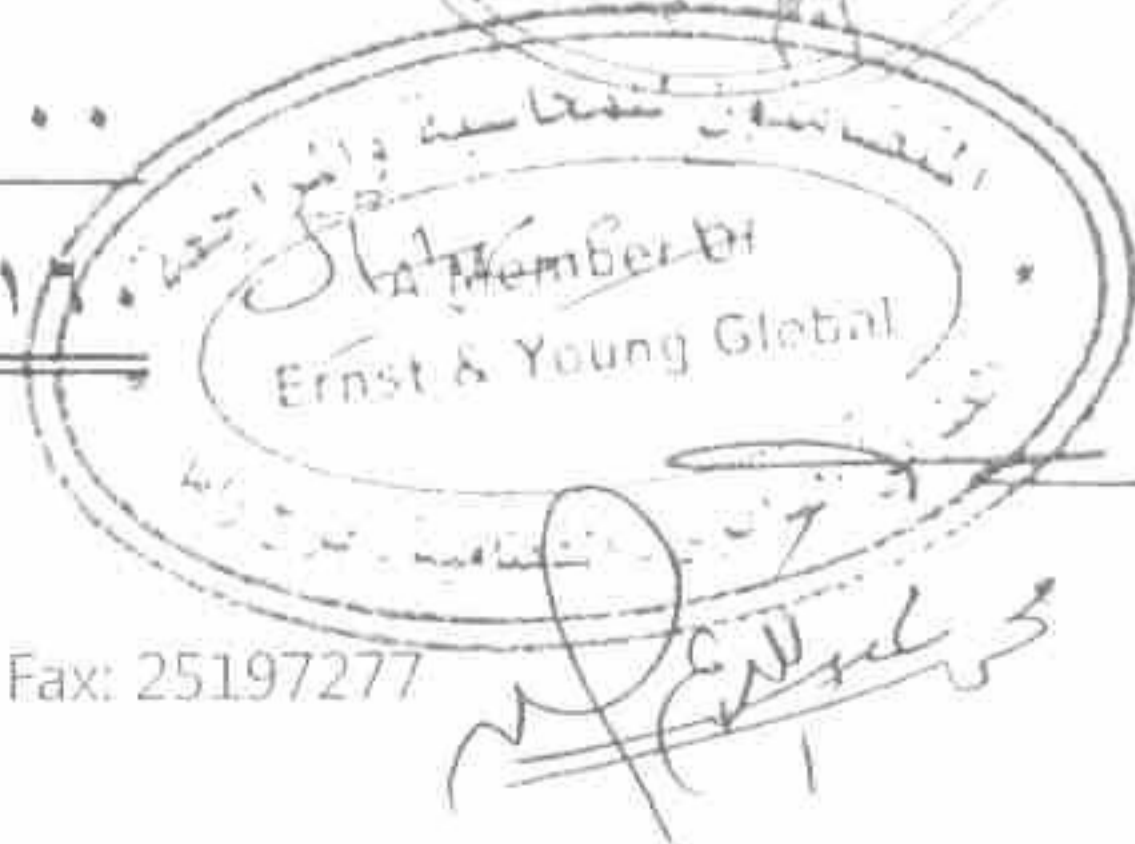
كما قام سيادته بعرض جميع الإيضاحات بالتفصيل والرد على كافة الاستفسارات .

وبعد المناقشة أصدرت الجمعية العامة القرار التالي :-

القرار : التصديق على القوائم المالية وحساب توزيع الأرباح والتبرعات المنصرفة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ / ١٢ / ٢٠٢١ .

= حساب توزيع الأرباح عن العام المالي المنتهي في ٣١ / ١٢ / ٢٠٢١ :

259 365 490	صافي ربح العام ٢٠٢١
12 968 275	يجنب : احتياطي قانوني
246 397 220	<u>الباقى</u>
13 200 000	يخصم : توزيع أول على المساهمين (بنسبة ٥% من رأس المال المدفوع)
233 197 220	<u>الباقى</u>
25 936 550	يخصم : نصيب العاملين ١٠% من صافي الربح
207 260 670	<u>الباقى</u>
14 508 247	يخصم : نصيب مجلس الإدارة ٧% من الباقي
192 752 423	<u>الباقى</u>
796 042 737	تضاف : أرباح مرحلة من العام الماضي
988 795 160	<u>الباقى</u>
66 000 000	يخصم : توزيع ثان على المساهمين (٢٥%)
922 795 160	أرباح مرحلة للعام القادم



م.م.م. زهراء المعادي

م.م.م. زهراء المعادي

وتبلغ نسبة الأرباح المقترحة توزيعها على المساهمين ٣٠ % من رأس المال المدفوع بما يعادل ٧٩,٢ مليون جنيه بواقع ٠,٣٠ جنيه للسهم الواحد .
وعلى ان يتم توزيع ارباح السادة المساهمين على دفعتين متساويتين طبقاً لتوافر السيولة بالشركة

٤- التصديق على تقرير الحوكمة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١ وتقرير مراقب الحسابات عليه .

افد السيد المحاسب / اشرف محمد إسماعيل بأنه معروض على حضراتكم حول تقرير مجلس إدارة الشركة عن الالتزام بقواعد حوكمة الشركات كما تم إصدارها بالدليل المصري لحوكمة الشركات الصادر بقرار مجلس إدارة هيئة الرقابة المالية رقم (٨٤) لسنة ٢٠١٦ .
قمنا بمهام التأكد المحدود بشأن إعداد وعرض التقرير المرفق للالتزام بقواعد حوكمة الشركات المعد بواسطة مجلس إدارة شركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير (شركة مساهمة مصرية) - ("الشركة") عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ المرفق والذي تم إعداده وفقاً لنموذج تقرير مجلس الإدارة الاسترشادي .

■ الاستنتاج :

وفي ضوء الإجراءات المطبقة أعلاه والموضحة بهذا التقرير ، لم ينم الي علمنا ما يجعلنا نعتقد ان تقرير مجلس إدارة الشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ المرفق الخ يتم إعداده وعرضه في جميع جوانبه الهامة وفقاً لنموذج تقرير مجلس الإدارة الاسترشادي .

وبعد المناقشة قررت الجمعية العامة القرار التالي :-

القرار : التصديق علي تقرير الحوكمة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢١ / ١٢ / ٣١

وتقرير مراقب الحسابات عليه .



Ernst & Young Global
A Member of
Tel: 25196831 / 25196830, Fax: 25197277
www.zahraa-maadi.com



شركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير
N. S. M. M.

٢٧ ش ٢٠٦ دجلة - المعادي
ص. ب. ٣٣٠ ، المعادي / ١١٤٣١ - سجل تجاري ٢٠٤٠١٦
تليفون : ٢٥١٩٦٨٣٠ - ٢٥١٩٦٨٣١ - فاكس : ٢٥١٩٧٢٧٧

٥- اعتماد قرار مجلس الإدارة بجلسته بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٢١ بشأن الموافقة على قواعد توزيع حصة

العاملين في الأرباح الموزعة عن السنة المالية ٢٠٢١ .

عرض السيد المهندس / رئيس الجمعية العامة مضمون المذكرة والذي يتضمن القواعد الخاصة بتوزيع الأرباح على العاملين .

القرار : الموافقة على قواعد توزيع حصة العاملين في الأرباح بما يعادل مجموع الاجور السنوية للعاملين بالشركة طبقاً لنص المادة ٤١ من القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وطبقاً للقواعد التي اعتمدها مجلس الإدارة بجلسته بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٢١ .

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

أفاد السيد المهندس / رئيس الجمعية العامة بأنه تمت التغييرات الآتية خلال السنة المالية ٢٠٢١ حتى تاريخه .

- بتاريخ ٢٠٢١ / ٥ / ١٠ ورد خطاب شركة النصر للإسكان والتعمير بتعيين السيد المهندس / محمد موسى شعيب ممثلاً عن الشركة في مجلس إدارة شركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير بدلاً من السيد المهندس / هاني سعد زغلول وذلك اعتباراً من ٢٠٢١ / ٥ / ١٠ .

- بتاريخ ٢٠٢١ / ٥ / ١٠ وافق مجلس إدارة الشركة على تعيين السيد المهندس / محمد أحمد إبراهيم عوضاً عن عضو مجلس إدارة الشركة ورئيس التنفيذي لشركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير .

- بتاريخ ٢٠٢١ / ٣ / ٢١ وافق مجلس إدارة الشركة على تفويض السيدة الهندسة / مشيرة كمال عبد المقصود المغربي رئيس مجلس الإدارة - بجميع اختصاصات العضو المنتدب والرئيس التنفيذي لحين تعيين عضو منتدب ورئيس تنفيذي للشركة .

القرار : الموافقة على التغييرات التي تمت في أعضاء مجلس الإدارة خلال السنة المالية ٢٠٢١ وحتى تاريخه .

٧- إخلاء طرف أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية ٢٠٢١ .

القرار : الموافقة على إخلاء طرف رئيس وأعضاء مجلس الإدارة ما عدا العضو المنتدب والرئيس التنفيذي عن السنة المالية ٢٠٢١ .

لوري جمال

(27) 206 st., Degla, Maadi

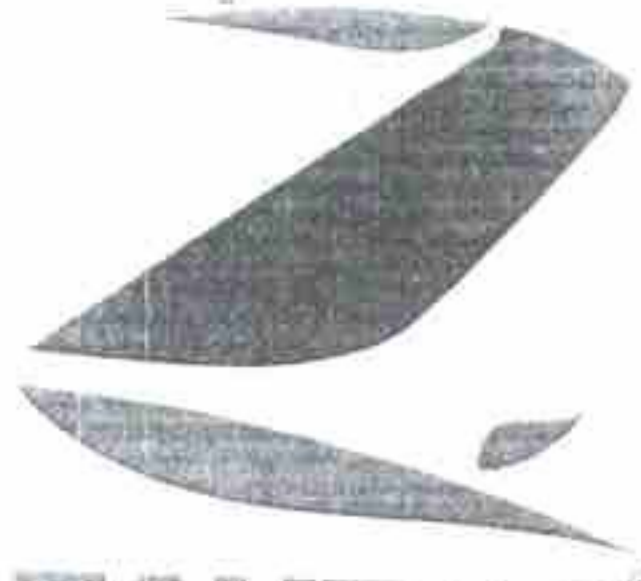
Tel: 25196831 / 25196830, Fax: 25197277

www.zahraa-maadi.com

ش ٢٠٦ دجلة - المعادي

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

تليفون : ٢٥١٩٦٨٣٠ - ٢٥١٩٦٨٣١ - فاكس : ٢٥١٩٧٢٧٧



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

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

١١

٨- تحديد بدل حضور الجلسات والانتقالات لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية ٢٠٢٢ .
أفاد السيد المهندس / رئيس الجمعية العامة أنه معروض على حضراتكم تحديد بدلات الحضور والانتقال للسادة أعضاء مجلس الإدارة عن العام المالي ٢٠٢٢ .
وقد وافق جميع السادة المساهمين .
القرار : الموافقة على تحديد بدل حضور الجلسات بمبلغ ٤٠٠٠ جنيهاً " فقط أربعة آلاف جنيهاً لا غير " لكل جلسة خالصة الضريبة وبدل الانتقال الشهري ٣٠٠٠ جنيهاً " فقط ثلاثة آلاف جنيهاً لا غير " شهرياً لكل عضو من أعضاء مجلس الإدارة .

٩- تحديد بدل حضور جلسات لجنة المراجعة واللجان المشكلة من مجلس الإدارة عن السنة المالية ٢٠٢٢ .
أفاد السيد المهندس/ رئيس الجمعية العامة بأنه يقترح 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 أربعة آلاف جنيهاً لا غير " خالصة الضريبة لكل جلسة .

١٠- تعيين مراقب الحسابات عن السنة المالية ٢٠٢٢ وتحديد اتعابه .
أفاد السيد المهندس / رئيس الجمعية العامة بأن سيادته يقترح استمرار تعيين مكتب المتضامنون للمحاسبة والمراجعة ويمثله السيد المحاسب / أشرف محمد إسماعيل مراقباً لحسابات الشركة .
القرار : الموافقة على استمرار تعيين مكتب المتضامنون للمحاسبة والمراجعة ويمثله السيد المحاسب / أشرف محمد إسماعيل مراقباً لحسابات الشركة عن السنة المالية ٢٠٢٢ بأتعاب سنوية ٢٠٠٠٠٠ جنيهاً " فقط مائتان ألف جنيهاً لا غير " شاملة مراجعة التقارير ربع سنوية عن المركز المالي للشركة طبقاً لأحكام القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولانحته التنفيذية ، بخلاف مبلغ ١٠٠٠٠٠ جنيهاً أتعاب مراجعة تقرير الحوكمة .
كما وافق السادة الأعضاء على تحديد أتعاب الجهاز المركزي للمحسابات بواقع ٢٠٠٠٠٠ جنيهاً (فقط مائتان ألف جنيهاً لا غير) سنوياً .



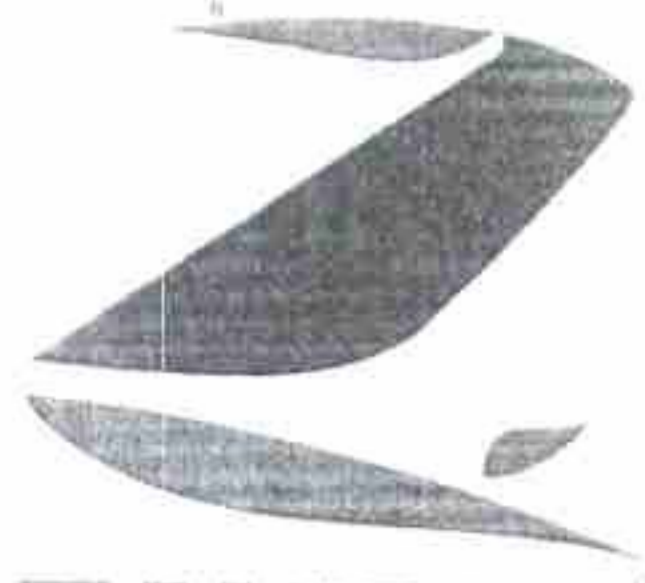
٢٧ ش ٢٠٦ دجلة - المعادي

(27) 206 st., Degla, Maadi

Tel.: 25196831 / 25196830, Fax: 25197277

www.zahraa-maadi.com

ص . ب . ٢٢٠ ، المعادي / ١١٤٣١ - سجل تجاري ١٦٠٤٠٦
تليفون : ٢٥١٩٦٨٣٠ - ٢٥١٩٦٨٣١ - فاكس : ٢٥١٩٧٢٧٧



١١- تفويض العضو المنتدب والرئيس التنفيذي بالتبرع فى ما يزيد عن ١٠٠٠ جنيه حتى مليون جنيه

خلال عام ٢٠٢٢ .

افاد السيد المهندس / رئيس الجمعية العامة بان الأمر معروض على الجمعية العامة .
القرار: الموافقة على تفويض العضو المنتدب والرئيس التنفيذي بالتبرع فى ما يزيد عن ١٠٠٠ جنيه حتى مليون جنيه وما زاد عن ذلك بموافقة مجلس الادارة خلال عام ٢٠٢٢ لحين العرض على الجمعية العامة العادية .

هذا وقد شكر السيد المهندس / رئيس الجمعية العامة السادة الأعضاء والسيد مراقب حسابات الشركة والسادة مراقبى حسابات الجهاز المركزى للمحاسبات والسادة أعضاء مجلس الإدارة وكذا قدم الشكر للسادة العاملين بالشركة على جهودهم المخلصة فى تأدية أعمالهم بكل إتقان وإخلاص .

وانتهى الاجتماع حيث كانت الساعة الرابعة عصراً

مراقبو حسابات الجهاز المركزي

لدى جهاز

رئيس الجمعية العامة

محمد عبد الكريم حسن

" مهندس / محمد عبد الكريم حسن "



أمين السر

فارزا أصوات



اقر انا مهندس / محمد عبد الكريم حسن بصفتي رئيس الجمعية العامة العادية لشركة زهراء المعادى للاستثمار والتعمير اننى مسئول 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 .



محمد عبد الكريم حسن

محمد عبد الكريم حسن

ما يفيد النشر بجدتيته اخطار اول وثان
تفويضات الاشخاص الاطباء
تفويضات حضور
تفويضات الاسهم
تفويضات



(قطاع الشؤون القانونية)

Legal Affairs Sector

الإدارة المركزية لشؤون التأسيس والشركات

أقر أنا / محمد كوكبر
بصفتي / وكيل
اجتماع (محمد كوكبر) شركة : زهران المطاوع للاستشارات والتعمير
المنعقد بتاريخ 20 04 / 05 / 20 19 عدد صفحات المحضر (10) صفحة - عدد النسخ (3) نسخة، وذلك تحت مسؤوليتي
ودون أدنى مسؤولية على الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة وبأفني مفوض في تسليم واستلام المحضر.
وذلك بعد سداد الرسم المقرر وقدره (200) بموجب إيصال رقم (20)
بتاريخ 20 04 / 05 / 20 19 والمقدم للهيئة بتاريخ : 20 04 / 05 / 20 19
توقيع مقدم الطلب
محمد كوكبر

"دون إخلال بحقوق المساهمين أو الشركاء في الشركة، فقد تم التصديق على هذا المحضر في حدود السلطة المقررة للهيئة
بموجب 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 ينص التصديق الإجمالي مسطور القرارات
على الشرح من أعلاه حكم الهيئة 29 من النظام الإلزامي
للشركة بشأن التفويضات وكذا من أعلاه
حكم المادة 202 و 204 من اللائحة التنفيذية للقانون
20 04 / 05 / 20 19



د/ المدير العام

أ. براهيم العفالي
20 04 / 05 / 20 19

مدير الإدارة

محمد كوكبر

المحامي

محمد كوكبر
20 04 / 05 / 20 19

F-ISS/B-01-09