



السادة / البورصة المصرية
إدارة الإفصاح

تحية طيبة وبعد ،،،

مرفق لسيادتكم طيه محضر اجتماع الجمعية العامة العادية بجلستها المنعقدة بتاريخ
٢٠٢٣/٣/٢١ (قبل التوثيق)

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام والتقدير

عبد الحميد أحمد عبد الرحمن
مدير علاقات المستثمرين

تحريرا في ٢٠٢٣/٣/٢٦





محضر اجتماع الجمعية العامة العادية
الشركة الوطنية للإسكان للتقابات المهنية
رأس مالها المرخص به (٣٠٠) مليون جنيه - والمصدر (١٦٠) مليون جنيه
سجل تجاري رقم (٢١٠٣٩٧ - القاهرة)
المنعقدة يوم الثلاثاء الموافق ٢٠٢٣/٣/٢١

في تمام الساعة الثالثة عصراً يوم الثلاثاء الموافق ٢٠٢٣/٣/٢١ وبناء على دعوة السيد الاستاذ /
رئيس مجلس الإدارة - اجتمعت الجمعية العامة العادية للشركة بنادى البنك الاهلى المصرى الكائن بالعنوان
٣ شارع المحروسة من ميدان ابن النفيس برئاسة السيد الاستاذ / حسام الدين حسن محمود الطوبجى رئيس
مجلس الإدارة .

اعضاء مجلس الإدارة وهم :-

- | | | |
|---|---------------|---------------------|
| ١- الاستاذ / سعيد عبد الباقي إبراهيم يسن | العضو المنتدب | البنك الاهلى المصرى |
| ٢- الاستاذ / بدوى محمود بدوى أحمد | | البنك الاهلى المصرى |
| ٣- الاستاذ / أشرف زهرى حسين محمد | | بنك مصر |
| ٤- الاستاذ / عادل فتحى سيد أحمد | | بنك مصر |
| ٥- الاستاذ / السيد عبد الحليم محمد رواش الفقى | | بنك قناة السويس |

عن الجهاز المركزى للمحاسبات السادة :-

- | | |
|----------------------------------|---|
| ١- الاستاذ / محسن فاروق محمود | وكيل وزارة / القائم بأعمال مدير الإدارة بالجهاز المركزى للمحاسبات |
| ٢- الاستاذ / مرام أحمد العزب | وكيل وزارة / نائب اول مدير إدارة الجهاز المركزى للمحاسبات |
| ٣- الاستاذة / نفيسة محمد الشاذلى | وكيل وزارة / نائب اول مدير إدارة الجهاز المركزى للمحاسبات |
| ٤- الاستاذة / ناهد محمود حنفى | وكيل وزارة / نائب اول مدير إدارة الجهاز المركزى للمحاسبات |
| ٥- الاستاذة / ميراندا نبيه مصطفى | مدير عام / نائب مدير إدارة الجهاز المركزى للمحاسبات |

عن مراقب حسابات الشركة :-

- | | |
|--------------------------------|--|
| ١- الاستاذ / علاء داود | مكتب محمد هلال ووحيد عبد الغفار وشركاه / مراقب حسابات الشركة |
| ٢- الاستاذ / مصطفى على اسماعيل | مكتب محمد هلال ووحيد 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 الاستاذ / حسام الدين حسن محمود الطوبجى رئيس 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 .

عنه/ سعيد عبد الباقي إبراهيم يسن العضو المنتدب
حسام الدين حسن محمود الطوبجى
رئيس مجلس الإدارة



عبد الرحمن على
عبد الرحمن علي رجب
امين سر الاجتماع



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

- عدد اسهم الشركة : ١٦,٠٠٠,٠٠٠ سهما
- عدد الاسهم الممثلة في الاجتماع : ١٤,٤٥٠,٥٩١ سهما
- النسبة المئوية لحضور الاجتماع : ٩٠,٣٢ %

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

أ- إرسال الدعوة للسادة مساهمي الشركة والجهات الادارية المعنية.

ب- النسبة المئوية لحضور الاجتماع بالاصاله والموضحة كما سبق .

هذا وقد أعلن السيد / رئيس الاجتماع نسبة الحضور ثم أفتتح سيادته الاجتماع ب (بسم الله الرحمن الرحيم) مهنا الحاضرين بالعام المالي الجديد ثم قام سيادته بقراءة جدول الاعمال فوافق عليه الحاضرين وجرت وقائع الاجتماع كالآتي :-

أولاً : تقرير مجلس الادارة عن نشاط الشركة مرفقا به تقرير الافصاح عن الممارسات البيئية والمجتمعية المتعلقة بالاستدامة عم السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١

قام السيد الاستاذ / حسام الطوبجي رئيس الاجتماع بتقديم شرح موجز عن اهم ما ورد بتقرير مجلس الادارة عن نشاط الشركة خلال عام ٢٠٢٢ وقام سيادته بعرض اهم نتائج الاعمال والانجازات المحققة على النحو الآتي :-

القيمة بالمليون		١- أهم بنود المركز المالي بالشركة
٢٠٢١	٢٠٢٢	البيان
٢,٦١٢	٢,٥٥٩	- الاصول الثابتة بالصافي
٤٨,٩٨٥	٥٣,٢٢٦	- اعمال تحت التنفيذ
٠,٠٨٩	٠,٠٨٩	- المخزون
١١٩,٦٧٠	١٥٣,٨٩٣	- رأس المال العامل

٢- صافي الربح

حققت الشركة صافي ارباح قبل الضرائب بلغ ٥٥,٣ مليون جم يصل الى نحو ٤٤ مليون جنيه بعد الضرائب .

٣- الأعمال تحت التنفيذ

أ- مشروع انشاء عمارة سكنية بشارع حسن المأمون / مدينة نصر

تمتلك الشركة قطعة ارض بشارع حسن المأمون بجوار النادي الأهلي تبلغ المسطحات البنائية التي سيتم اتاحتها للبيع بالمشروع نحو ٥٨٦٠ م ٢ كالآتي :-

بمساحة ٢٦٧٠ م	وحدات تجارية (الدور الأرضي والأول)
بمساحة ٥١٩٠ م	وحدات (عدد ٢٥ وحدة سكنية تتمثل في ٢٠ شقة و ٥ فيلات

بخلاف عدد (٢٨) وحدة جراج بمسطح ٢١٥٠٠ م

عنه/ سعيد عبد الباقي ابراهيم يسن العضو المنتدب
حسام الدين حسن محمود الطوبجي
رئيس مجلس الادارة



عبد الرحمن علي
أمين سر الاجتماع



- وحدات تجارية (الدور الأرضي والأول) بمساحة ٦٧٠ م^٢.
- وحدات سكنية بمساحة ٥١٩٠ م^٢ لعدد ٢٥ وحدة سكنية تتمثل في ٢٠ شقة ، ٥ فيلات .
- وذلك بخلاف عدد ٢٨ وحدة وجراج (٢ بدروم) بمسطح ١٥٠٠ م^٢.

الموقف التنفيذي للمشروع :

تم الانتهاء من أعمال الخرسانة المسلحة للأسقف والاعمدة حتى الدور السابع والحوائط حتى الدور الثالث وجارى العمل فى باقى الادوار .
ونظراً للتغيرات في سعر الصرف والتغير الكبير في أسعار مواد البناء جاري الدراسة والتفاوض مع المقاول في فروق الأسعار الناتجة عن تلك التغيرات .

ب- مشروع سهل حشيش

بناء علي موافقة مجلس إدارة الشركة الوطنية للإسكان علي استبدال مساحة الأرض بأرض بديلة بنفس المساحة المحددة بعقد شراء القطعة القديمة وبنفس النشاط (إسكان عاملين) ، تم عقد عدة اجتماعات ودية مع مسئولي الشركة المصرية للمنتجات السياحية أسفرت عن امكانية استلام الشركة لأرض بديلة بنفس المساحة ونفس التخصيص ، وجاري العرض علي مجلس إدارة الشركة المصرية للمنتجات السياحية لاصدار قرار الموافقة والبدء في إجراءات التنفيذ .

٤- آخر المستجدات التي تمت خلال العام المالي ٢٠٢٢ بشأن صفقة بيع فندق ميريديان هليوبوليس المملوك للشركة

تم تحصيل كافة الأقساط والفوائد المستحقة خلال العام عن عملية بيع الفندق بانتظام ووفقا للجدول الزمني المحدد حيث أن المشتري ما زال يتمتع بالملاءة المالية وبدرجة جدارة ائتمانية جيدة جدا وذلك بناءا على الاستعلام الذي سبق وأن تم بمعرفة قطاع الاستثمار بالبنك الاهلي المصرى لدى موافقة مجلس إدارة الشركة على حوالة الحق .

القرارات

وانتهت الجمعية الى الموافقة بالاجماع على القرار التالي :-

قرار رقم (١)

الموافقة على تقرير مجلس إدارة الشركة عن نشاط أعمال الشركة مرفقا به تقرير الافصاح عن الممارسات البيئية والمجتمعية المتعلقة بالاستدامة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١ .

ثانيا : تقرير حوكمة الشركات المقيدة بالبورصة وتقرير مراقب الحسابات عليه في ٢٠٢٢/١٢/٣١ .

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

١- مسئوليات رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب

٢- مهام لجنة المراجعة

٣- نظام الرقابة الداخلية

٤- دور علاقات المستثمرين

٥- اعداد تقرير مجلس الادارة السنوي

(Signature)

عنه/سعيد عبد الباقي ابراهيم يسن العضو المنتدب

حسام الدين حسن محمود الطوبجى

رئيس مجلس الادارة



عبد الرحمن علي

عبد الرحمن علي رجب

امين سر الاجتماع



وانتهت الجمعية الى الموافقة بالاجماع على القرار التالى :-

قرار رقم (٢)

الموافقة على تقرير حوكمة الشركات المعد من خلال الشركة للشركات المقيدة بالبورصة واحاطة الجمعية العامة العادية بتقرير مراقب الحسابات عليه فى ٢٠٢٢/١٢/٣١ .

ثالثا : قام السادة/ مراقبى الحسابات بعرض تقاريرهم عن الاتى :-

١- القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية فى ٢٠٢٢/١٢/٣١ .

٢- تقرير تأكد مستقل عن تقرير الحوكمة للشركات المقيدة بالبورصة .

قام السيد الاستاذ حسام الطوبجى رئيس الجلسة بترك الكلمة للسادة مراقبى الحسابات لاقاء الضوء على ما ورد بتقاريرهما

قامت السيدة المحاسبة /ميرندا نبيه مصطفى مدير عام /نائب مدير ادارة بالجهاز المركزى للمحاسبات بتلاوة تقرير الجهاز عن القوائم المالية عن العام المالى المنتهى فى ٢٠٢٢/١٢/٣١ وفقا لما تضمنه التقرير كالتالى :-

تقرير عن القوائم المالية :

راجعنا القوائم المالية المرفقة للشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية (شركة مساهمة مصرية) خاضعة لاحكام القانون (١٥٩) لسنة ١٩٨١ ولانحته التنفيذية وتعديلاته المتمثلة فى المركز المالى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغير فى حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ وملخصا للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الايضاحات .

مسئولية الادارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية مسئولية ادارة الشركة فالادارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضا عادلا وواضحا وفقا لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين المصرية السارية وتتضمن مسئولية الادارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضا عادلا وواضحا خالية من اى تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش او الخطأ كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملزمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملزمة للظروف .

مسئولية مراقب الحسابات

تتخصص مسئوليتنا فى إبداء رأى على هذه القوائم المالية فى ضوء مراجعتنا لها ، وقد تمت مراجعتنا وفقا لمعايير المراجعة المصرية وفى ضوء القوانين المصرية السارية ، وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء للمراجعة للحصول على تأكد مناسب بأن القوائم المالية خالية من اى أخطاء هامة ومؤثرة

وتتضمن اعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والافصاحات فى القوائم المالية وتعتمد الاجراءات التى تم اختيارها على الحكم الشخصى للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر فى القوائم المالية سواء الناتج عن الغش او الخطأ .

ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب فى اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية فى المنشأة وتشمل عملية المراجعة ايضا تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التى أعدت بمعرفة الادارة وكذا سلامة العرض الذى قدمت به القوائم المالية .

عنه/سعيد عبدالباقى ابراهيم يسن العضو المنتدب
حسام الدين حسن محمود الطوبجى
رئيس مجلس الادارة



عبد الرحمن علي
عبد الرحمن علي رجب
امين سر الاجتماع



إننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساسا مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية .
يعتبر التقرير مقروء بالكامل مع الأخذ في الاعتبار أن الجهاز ما زال عند رأيه في كافة الملاحظات الواردة به
سأس إبداء الرأي المتحفظ

لم نقف على مدى كفاية مخصص مطالبات محتملة (الضرائب) والبالغ نحو ١٢,٢٤٥ مليون جنيه في ضوء ما
تبين من عدم الانتهاء من الفحص الضريبي للفندق والشركة من عدة سنوات لكلا من الضريبة على أرباح
الأشخاص الاعتبارية وضريبة الأجور والمرتبات وضريبة الدمغة طبقاً للدراسة المعدة من الشركة في هذا الشأن .
لرأي

وفيما عدا تأثير ما ورد في الفقرة السابقة على القوائم المالية فمن رأينا أن القوائم المالية تعبر بعدالة ووضوح في
جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ١٣ ديسمبر ٢٠٢٣ وعن أدائها المالي وتدفعاتها النقدية عن
السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية
ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية .

فقرة توجيه الانتباه .

مع عدم اعتبار ما يلي تحفظاً :-

قيام الشركة بإعداد خطة للتدفقات النقدية عن الاعوام من ٢٠٢٣ الى ٢٠٢٧ إلا أنه تبين بشأنها ما يلي :-

- مازال الوضع بشأن أرض الشركة بمنطقة سهل حشيش غير واضح حيث لم نوافق باتفاق معتمد من الشركة المصرية للمنتجات السياحية يؤيد ماورد بالخطة
- تضمن مخطط الشركة مقترح شراء أرض في الربع الثاني من عام ٢٠٢٣ وفي الربع الثالث من عام ٢٠٢٤ وأرض عام ٢٠٢٦ ولم تتضمن الخطة أماكن تلك الأراضي ومتوسط السعر الحالي والمستقبلي لها .
- استندت الخطة في تقدير تكاليف مشروعاتها المستقبلية علي تكاليف مشروع عمارة الشركة بشارع حسن المامون وهو من المؤكد استحالة تحقيقه في ظل الارتفاع الكبير والمستمر في أسعار مواد البناء والأراضي .
- الإيراد المحقق عن العام محقق بالكامل من إيرادات أخرى (عائد اقساط بيع الفندق) الأمر الذي قد يؤثر علي قدرتها علي الاستمرارية .
- تضمنت أصول الشركة أصول غير مستغلة تمثلت في الطابق الثاني لمقر الشركة وكامل مساحة الجراج أسفل المقر الذي يسع لعدد (٢٦) سيارة كما تضمن حساب المخزون نحو ٤,٠١٢ مليون جم تمثل في قيمة شراء أرض سهل حشيش منذ عام ٢٠٠٠ والتي لم يتم استغلالها حتي تاريخه .
- استمرار عدم قيام الشركة بسداد الرصيد المستحق لصندوق التدريب والتأهيل والبالغ رصيده في ٢٠٢٢/١٢/٣١ نحو ٥,٣٥٨ مليون جم بالمخالفة لأحكام قانون العمل رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٣ .
- تضمن حساب دائنون وأرصدة دائنة أخرى مبلغ ٦,١٩٦ مليون جم يمثل الحساب المجمع الخاص بالشرط الجزائي بفسخ عقد الإدارة مع شركة ماريوت العالمية (المشغل السابق لفندق الميريديان المباع) والبالغ ٢٥٠ ألف دولار ونشير الي أن المبلغ استحق لشركة ماريوت العالمية نظراً لأن المشتري الجديد لم يبرم عقد مع شركة ماريوت ، ولم نقف علي أسباب تأخر الشركة في سداد المبلغ الأمر الذي ترتب عليه تحمل الشركة فروق عملة خلال العام بلغت ٢,٢٥٤ مليون جم عن العام الحالي فقط .
- عدم تضمين عنصر نسائي بمجلس إدارة الشركة بالمخالفة لتعليمات الهيئة العامة للرقابة المالية قرار (١٠٠) لسنة ٢٠٢٠ .

عنه/سعيد عبد الباقي إبراهيم يسن العضو المنتدب

حسام الدين حسن محمود الطوبجي

رئيس مجلس الإدارة



عبد الرحمن علي

عبد الرحمن علي رجب

أمين سر الاجتماع

**تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى**

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل مانص القانون ونظام الشركة علي وجوب اثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ماهو وارد بتلك الحسابات تن نظام التكاليف بالشركة يحتاج لمزيد من التطوير وقد تم جرد المخزون بمعرفة إدارة الشركة طبقاً للأصول المرعية

وقد عرض السيد الاستاذ / حسام الطوبجى رئيس الاجتماع انه تم الرد على كافة ملاحظات الجهاز والمرفق ضمن مرفقات الدعوة المعروضة وتم الموافقة على ما ورد من ردود الشركة على كافة ما جاء بتقرير الجهاز المركزى للمحاسبات من قبل السادة المساهمين بالاجماع بالجمعية

ثم تفضل السيد / علاء داود مراقب حسابات الشركة (مكتب محمد هلال ووحيد عبدالغفار وشركاه) بتلاوة موجزة لتقرير مراقب الحسابات عن القوائم المالية للشركة والايضاحات المتممة لها عن العام المالي المنتهي في ٢٠٢٢/١٢/٣١ واهم ما تضمنه التقرير وفقا لما يلى :-

تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المرفقة للشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية (شركة مساهمة مصرية) والمتمثلة فى قائمة المركز المالى فى ٢٠٢٢/١٢/٣١ وكذا قوائم الدخل (الارباح أو الخسائر) والدخل الشامل والتغير فى حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الايضاحات.

مسئولية الادارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية مسئولية إدارة الشركة فالادارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضا عادلا وواضحا وفقا لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين المصرية السارية ، وتتضمن مسئولية الادارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضا عادلا وواضحا خاليا من اى تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ ، كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف .

الرأى

من رأينا أن القوائم المالية المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة ، عن المركز المالى للشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية (شركة مساهمة مصرية) فى ٢٠٢٢/١٢/٣١ وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ وذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية .

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى .

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات .

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الادارة المعد وفقا لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك فى الحدود التى تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر .

(Signature)

عنه/سعيد عبدالباقي ابراهيم يسن العضو المنتدب
حسام الدين حسن محمود الطوبجى
رئيس مجلس الادارة



عبد الرحمن علي
عبد الرحمن علي رجب
امين سر الاجتماع



وافقت الجمعية بالايجامع على القرارات التالية:-

قرار رقم (٣)

احاطة الجمعية العامة العادية بتقارير السادة / مراقبي الحسابات على القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١ والموافقة على رد الشركة على التقارير.

رابعاً: المصادقة على القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١ .

وافقت الجمعية بالايجامع على القرار التالي :-

قرار رقم (٤)

المصادقة على القوائم المالية للشركة والايضاحات المتممة لها عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١

خامساً : الموافقة حساب توزيع الارباح المقترح

اشار السيد الاستاذ / حسام الطوبجى رئيس الاجتماع الى البند الخاص بالموافقة على حساب التوزيعات المقترح بواقع خمسة جنيه للسهم باجمالى قيمة قدرها ٨٠ مليون جنيه فى موعد أقصاه ٢٠٢٣/١٢/٢٧ .

قرار رقم (٥)

الموافقة بالايجامع على حد/ التوزيعات التالية بواقع خمسة جنيه للسهم بنسبة ٥٠ % باجمالى قيمة قدرها ٨٠ مليون جنيه ، كما وافقت الجمعية العمومية بالايجامع على الصرف للسادة للمساهمين على دفعة واحدة فى موعد أقصاه ٢٠٢٣/١٢/٢٧ ، وحساب التوزيعات هو كالتالى :

القيمة	اليوم	ان
٤٤٠٢٠٧٦٨	صافي ربح النشاط طبقاً لقائمة الدخل للعام المالي ٢٠٢١	
٢٠٨٤٤٦٥١	يضاف (أرباح مرحلة)	
٢٥٢٤٦٧٤١٩	صافي الربح القابل للتوزيع	
	ويتم توزيعه كالتالى :-	
٢٢٠١٠٣٨	(٥ %) احتياطي قانوني من صافي ربح العام	
٤٠٤٣٦١٧	(١٠ %) من صافي الربح القابل للتوزيع للعاملين بالشركة ، علي الا يتجاوز الأجور السنوية	
٨٠٠٠٠٠٠	(٥ %) توزيع أول للمساهمين بواقع ٠,٥ جم للسهم	
١٤٨٨٨٠٥	حصة أعضاء مجلس الإدارة (بعد اقصى ٥ % من صافي الربح القابل للتوزيع بعد خصم ماسبق)	
٧٢٠٠٠٠٠٠	(٤٥ %) توزيع ثاني للمساهمين بواقع ٤,٥ جم للسهم	
٨٧٧٣٣٤٦٠		
١٦٤٧٣٣٩٥٩	الأرباح المرحلة للعام التالي	

عنه/سعيد عبد الباقي ابراهيم يسن العضو المنتدب
حسام الدين حسن محمود الطوبجى
رئيس مجلس الادارة



عبد الرحمن علي
عبد الرحمن علي رجب
امين سر الاجتماع



سادسا : إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وإخلاء مسئوليتهم عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١ وافقت الجمعية بالإجماع على القرار التالي :-

قرار رقم (٦)

الموافقة على إبراء ذمة كل من السادة / رئيس و أعضاء مجلس إدارة الشركة وإخلاء مسئوليتهم عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١ .

سابعا : إعادة انتخاب مجلس الإدارة وذلك في ضوء قرارات قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة حيث ان عدد أعضاء مجلس الإدارة المرشحين هم نفس عدد أعضاء المجلس لذلك تم العرض على الجمعية العامة العادية للشركة للموافقة عليهم وتم الموافقة بالإجماع على ذلك التجديد لمجلس إدارة الشركة بالتزكية بعدد ٦ أعضاء (٣ أعضاء للبنك الاهلى ، ٢ عضو لبنك مصر ، عضو لبنك قناة السويس) دون اللجوء لنظام التصويت التراكمى لدورة قادمة مدتها ثلاث سنوات مع عدم الاخلال بحق الشخص الاعتبارى فى تغيير من يمثله فى مجلس الإدارة وفقا لما تقضى به احكام قانون الشركات المساهمة رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١

وافقت الجمعية بالإجماع على القرار التالي :-

قرار رقم (٧)

حيث ان عدد أعضاء مجلس الإدارة المرشحين هم نفس عدد أعضاء المجلس لذلك تم العرض على الجمعية العامة العادية للشركة للموافقة عليهم وتم الموافقة بالإجماع على ذلك التجديد لمجلس إدارة الشركة بالتزكية بعدد ٦ أعضاء (٣ أعضاء للبنك الاهلى ، ٢ عضو لبنك مصر ، عضو لبنك قناة السويس) دون اللجوء لنظام التصويت التراكمى لدورة قادمة مدتها ثلاث سنوات مع عدم الاخلال بحق الشخص الاعتبارى فى تغيير من يمثله فى مجلس الإدارة وفقا لما تقضى به احكام قانون الشركات المساهمة رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ .

وأصبح تشكيل مجلس الإدارة الجديد لدورة قادمة مدتها ثلاث سنوات كالتالى :-

الاستاذ	حسام الدين حسن محمود الطوبجى	رئيس مجلس الإدارة	ممثلا عن	البنك الاهلى المصرى
الاستاذ /	سعيد عبد الباقي إبراهيم يسن	العضو المنتدب للشركة	ممثلا عن	البنك الاهلى المصرى
الاستاذ /	بدوى محمود بدوى أحمد		ممثلا عن	البنك الاهلى المصرى
الاستاذ /	أشرف زهرى حسين محمد		ممثلا عن	بنك مصر
الاستاذ /	عادل فتحى سيد أحمد		ممثلا عن	بنك مصر
الاستاذ /	السيد عبد الحليم محمد رواش الفقى		ممثلا عن	بنك قناة السويس

ثامنا : تحديد بدلات حضور وانتقال الجلسات للسادة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المقبلة .

وافقت الجمعية بالإجماع على القرار التالي :-

قرار رقم (٨)

الموافقة على تحديد بدلات حضور وانتقال جلسات مجلس الإدارة للسادة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المقبلة بواقع ٧٥٠٠ جنيه (سبعة آلاف و خمسمائة جنيها) لكل عضو عن كل جلسة بواقع (٧٠٠٠ جنيه بدل إنتقال + ٥٠٠ جنيه بدل حضور) اعتباراً من بداية العام المالى ٢٠٢٣ ، كما وافقت الجمعية بالإجماع على تحديد مكافأة شهرية للسيد / رئيس مجلس الإدارة بواقع ١٠٠٠٠ جم (فقط عشرة الاف جنيه مصرى لا غير) على أن تكون خالصة الضريبة اعتباراً من بداية العام المالى ٢٠٢٣ .

عنه/سعيد عبد الباقي إبراهيم يسن العضو المنتدب
حسام الدين حسن محمود الطوبجى
رئيس مجلس الإدارة



عبد الرحمن على
عبد الرحمن علي رجب
امين سر الاجتماع



تاسعا : تحديد بدلات انتقال أعضاء لجنة المراجعة عن السنة المالية المقبلة .

وافقت الجمعية بالاغلبية (نظرا لتحفظ ممثل البنك الاهلى المصرى على قيمة البديل) على القرار التالى :-

قرار رقم (٩)

الموافقة علي تحديد بدلات انتقال السادة اعضاء لجنة المراجعة بواقع ٧٠٠٠ جم لكل عضو عن كل جلسة اعتبارا من بداية العام المالى ٢٠٢٣ .

عاشرا : اعتماد تجديد تعيين السيد مراقب الحسابات وتحديد أتعابه عن السنة المالية المقبلة .

وافقت الجمعية بالاجماع على القرار التالى :-

قرار رقم (١٠)

الموافقة على تعيين السيد المحاسب / طارق صلاح سيد أحمد من مكتب (محمد هلال ووحيد عبدالغفار وشركاه (بيكر تيللى (BAKER TILLY) مراقبا لحسابات الشركة عن السنة المالية المقبلة ٢٠٢٣ بأتعاب قدرها ٨٠.٠٠٠ جنيه (ثمانون ألف جنيه) غير شاملة ضريبة القيمة المضافة متضمنة تقرير تأكد محدود مستقل عن مدى الالتزام بقواعد حوكمة الشركات .

الحادى عشر: اعتماد التبرعات التى وافق عليها مجلس الادارة خلال عام ٢٠٢٢ والترخيص للمجلس بالتبرع خلال عام ٢٠٢٣ وحدوده .

وافقت الجمعية بالاجماع على القرار التالى :-

قرار رقم (١١)

الترخيص لمجلس ادارة الشركة بالتبرع خلال عام ٢٠٢٣ في حدود مبلغ ٥٠٠٠٠ جنيه (خمسون ألف جنيه) علما بأنه لم يتم التبرع خلال عام ٢٠٢٢ .

كما وافقت الجمعية بالاجماع ايضا على القرار التالى :-

قرار رقم (١٢)

- 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

عنه/سعيد عبدالباقي ابراهيم يسن العضو المنتدب
حسام الدين حسن محمود الطوبجى
رئيس مجلس الادارة



عبد الرحمن على
عبد الرحمن علي رجب
امين سر الاجتماع



- كما فوض السيد / رئيس مجلس الإدارة 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 التجارى .

- تفويض السيد الاستاذ / سعيد عبدالباقى ابراهيم يسن العضو المنتدب للشركة والسيد الاستاذ عبدالرحمن محمد محمد على شاهين فى تمثيل الشركة لدى كافة الجهات الرسمية والحكومية والغير حكومية والهيئات والمؤسسات المالية والبنوك والتوقيع منفردين او مجتمعين عن الشركة لدى البنوك على كافة حسابات الشركة وكذا التوقيع منفردين او مجتمعين على عقود البيع النهائية الخاصة بالوحدات السكنية والادارية والمحلات التجارية بمشروعات الشركة والتي تقوم الشركة بانثائها بغرض البيع وذلك امام مأموريات الشهر العقارى المختصة ولسيادته الحق فى توكيل او تفويض الغير فى تمثيل الشركة لدى كافة الجهات الرسمية والحكومية والغير حكومية والهيئات والمؤسسات المالية ومأموريات الشهر العقارى فقط نيابة عن الشركة

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

عنه/سعيد عبدالباقى ابراهيم يسن العضو المنتدب
حسام الدين حسن محمود الطوبجى
رئيس مجلس الادارة



عبد الرحمن على
عبد الرحمن علي رجب
امين سر الاجتماع

أقر أنا السيد / حسام الدين حسن محمود الطوبجى 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 .

عنه/سعيد عبدالباقى ابراهيم يسن العضو المنتدب
حسام الدين حسن محمود الطوبجى
رئيس مجلس الادارة

