

محضر
اجتماع مجلس الإدارة
لشركة رمكو لإنشاء القرى السياحية
المنعقد يوم الثلاثاء الموافق 4 نوفمبر 2025

عقد مجلس إدارة شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية إجتماعه يوم الثلاثاء الموافق 2025/11/4 في تمام الساعة الثالثة عصراً ، بمقر الشركة في الدور الثاني بالمركز التجاري ستيليا نيوكايرو الواقع بالقطعة 9 منطقة المستثمرين الشمالية - محور محمد نجيب - التجمع الاول - القاهرة الجديدة ، بناءً على الدعوة الموجهة من السيد المهندس / رئيس مجلس الإدارة حيث حضر الإجتماع السادة أعضاء المجلس وفقاً للتالي :-

- | | |
|---------------------------------|---------------------------------|
| السيد المهندس / أيوب عدلي أيوب | رئيس مجلس الإدارة |
| السيد الاستاذ / رءوف كمال لبيب | نائب رئيس المجلس والعضو المنتدب |
| السيد الاستاذ / نبيل جورج أمين | عضو مجلس الإدارة |
| السيدة الاستاذة / ماري حنا صادق | عضو مجلس الإدارة |

وتولى الأستاذ / عامر شحاته - أمانة سر المجلس .

بدأ الإجتماع بترحيب السيد المهندس / أيوب عدلي أيوب - رئيس مجلس الإدارة بالسادة الحضور ، ثم أعلن سيادته إكمال النصاب القانوني للمجلس وبدأ سيادته في عرض جدول الأعمال كالتالي :-

- 1- استقالة السيدة / نرمين فاروق عبدالسميع من مجلس ادارة الشركة .
- 2- مناقشة المذكرة المعروضة من الادارة القانونية والادارة المالية وتقرير مكتب بريمالينزا استشاريون (هاني بهجت هاشم نوفل) والخاص بدراسة العرض المقدم من شركة سيراك لادارة الاصول العقارية لشراء حصة الشركة بمشروع ستيليا ريفيرا .

وبعد أن وافق المجلس على جدول الأعمال، باشر المجلس جدول الأعمال كالتالي:-

- مناقشة الاستقالة المقدمة من السيدة / نرمين فاروق عبدالسميع من مجلس ادارة الشركة :-

إستعرض السادة أعضاء المجلس الاستقالة المقدمة من السيدة / نرمين فاروق عبدالسميع من مجلس ادارة الشركة وقد قام المجلس بتوجيه الشكر لسيادتها عن فترة العضوية بمجلس ادارة الشركة ، وبعد المناقشة قرر المجلس ما يلي :-

رئيس مجلس الادارة

م / أيوب عدلي أيوب

أمين السر

أ/ عامر شحاته

Stella Compound, 9 Mohamed Nagib Axis, P.O. Box 177 Al.Rehab, 11841 New Cairo, Egypt

Tel. : +2 02 2530 8363 - +2 02 2530 8364 - +2 012 2802 5522 - +2 012 2802 5533

Hotline : 19565 Fax : +2 02 2530 8389 E-mail : ayoubco@ayoubco.com

www.remcogroup.net

قرار المجلس

وافق المجلس بالاجماع على قبول الاستقالة المقدمة من السيدة / نرمين فاروق عبدالسميع من مجلس ادارة الشركة .

- مناقشة المذكرة المعروضة من الادارة القانونية والادارة المالية وتقرير مكتب بريمالينزا استشاريون (هاني بهجت هاشم نوفل) والخاص بدراسة العرض المقدم من شركة سيراك لادارة الاصول العقارية لشراء حصة الشركة بمشروع ستيل ريفيرا :-

استعرض السادة أعضاء المجلس المذكرة المعروضة من الادارة القانونية للشركة والتي أفادت بالاتي :-
بأن المهلة الممنوحة من هيئة المجتمعات العمرانية لشركة اعمار اليكس للاستثمار العقارى مالكة مشروع ستيل ريفيرا بالساحل الشمالى والمحزر بينها وبين الشركة عقد مشاركة بنسبة 60% من المشروع لصالح شركتنا وحيث ان المدة الواردة بالمهله الصادرة عن هيئة المجتمعات العمرانية لاتكفى لاتخاذ واتمام كافة مراحل المشروع (الانشاءات - التشطيبات) طبقا للمواعيد الممنوحة بالمهله المشار اليها مما قد يكبد الشركة خسائر فادحة .

وعليه نرى سرعة النظر فى عرض الشراء المقدم من شركة سيراك لادارة الاصول العقارية عن الحصة الواردة بعقد المشاركة بين الشركة وشركة اعمار اليكس للاستثمار العقارى وذلك لتفادى الخسائر التى قد تنجم من الاستمرار فى هذا المشروع على ضوء عدم موافقة المهله الممنوحة مع الاعمال المطلوبة للمشروع .

استعرض السادة أعضاء المجلس المذكرة المعروضة من الادارة المالية للشركة والتي أفادت بالاتي :-

ان المشروع مكون من 240 وحده بين شاليهات و فيلات ومساحتها 40750 متر مربع وقد قامت الشركة بتطوير الأرض والشروع فى انشاءات لعدد 64 وحده بأجمالي مساحات بنائيه 12140 متر مربع وقد تكلفت كمصاريف مباشره و غير مباشره مبلغ 177 625 950 جنيه مصري بخلاف قيمة الأرض دفترى 137 331 960 جنيها ونظرا لقيام هيئة المجتمعات العمرانيه بمخاطبتنا للانتهاء من المشروع وتسليم الوحدات فى خلال سنة و ثلاثة شهور فنعرض علي سيادتكم دراسة فى حالة الاستكمال المشروع (مبيعات و تكلفه) و فى حالة التنازل عنه لطور عقاري عقاري اخر وفى حالة استكمال المشروع :

رئيس مجلس الادارة

أمين السر

م / أيوب عدلى أيوب

أ/عامر شحاته

Stella Compound, 9 Mohamed Nagib Axis, P.O. Box 177 Al.Rehab, 11841 New Cairo, Egypt

Tel. : +2 02 2530 8363 - +2 02 2530 8364 - +2 012 2802 5522 - +2 012 2802 5533

Hotline : 19565 Fax : +2 02 2530 8389 E-mail : ayoubco@ayoubco.com

www.remcogroup.net

المباع	غير مباع قيمه حالیه	
إيرادات	898849000	1602160000
تكاليف استكمال	330472029	778814232
تكاليف تمويل للاستكمال		150030930

وبناء عليه

أن أرباح الشركة في حالة التنازل ستكون توفير قيمة 330472029 جنيهه تكلفة استكمال الوحدات المباعة وطبقاً لمعيار 48 (معيار محاسبة) أن الإيراد لا يتحقق إلا بالتسليم ومن خلال ذلك العرض يتم تحقق إيراد وقدره 898 849 000 جنيهه مصرى فيزيد الإيراد بالمبيعات وبدون تكلفه اضافيه فيكون (أرباح نتيجة مبيعات مخصص منه التكلفة) 583891090 جنيهاً (منها أوراق تجاريه تحت التحصيل من العملاء مستحقه بأجمالي قيمة 241 018 500 جنيهاً) .

وكذلك الحصول على مساحه قدرها 3500 متر2 بقيمة تقديرية بعد استلامها وبيعها حوالى 4900000000 (أربعمائة و تسعون مليون جنيهه) .

وذلك بخلاف تكاليف التمويل و الاخذ في الاعتبار فروق الأسعار في الخامات و المهمات و التكاليف الغير مباشره لذا فمن المفضل لعدم مواجهة عقوبات من هيئة المجتمعات و لظروف السيولة و اولويتها و لتفادي التغير في التكاليف ان تقوم الشركة بالتنازل عن حصتها في العقد لصالح مطور اخر .
و الإدارة المالية تويد تقرير الاستشاري الهندسي الخارجي بريما لينزا في ما حواه تقريره المقدم لسيادتكم .

إستعرض السادة أعضاء المجلس تقرير مكتب بريمالينزا استشاريون والذي أفاد بالآتى :-

- أولاً: ان العرض المقدم من شركة سيراك لإدارة الاصول العقارية له قيمة مضافة ذات جدوى لصالح شركة رمكو:-
- القيمة البيعية السابقة لعرض الشراء للوحدات باجمالى مساحات بنائية 12140 م2 بقيمة 898 731 000 جنيهه مصرى لامتيازات المذكورة سابقاً لها مقارنة لو قامت بتنفيذ المشروع .
- الغاء العبء المالى من على عاتق شركة رمكو الى شركة سيراك باستكمال قيمة انشاءات الوحدات المبيعة.

رئيس مجلس الادارة

م / أيوب عدلى أيوب

أمين السر

أ/ عامر شحاته



REMCO

TOURISM VILLAGES CONSTRUCTION

ثانياً : العرض المقدم من شركة سيراك من الممكن التعامل معاه بايجابية ولكن بعد تغطية الجوانب القانونية والمادية والفنية جيداً للحفاظ على حقوق الآخرين مع الزام شركة سيراك بتحديد مدة زمنية لاتزيد عن المهلة الممنوحة من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لاستكمال المشروع وتسليم ما اجمالى مسطحة البنائى 3500 م2 الى شركة رمكو حتى تقوم الاخيرة بالتصرف بتلك المساحات بوقت أقرب لاسترداد قيمته البيعه بفترة مناسبة أو توجيه تلك المبالغ الى استثمارات أخرى .

وعليه أوضح المجلس أن المشاركة مبوبة أعمال تحت التنفيذ يعنى خلوها من المادة 43 مكرر حيث انها من ضمن نشاط الشركة ، وبعد المناقشات قرر المجلس ما يلي:

قرار المجلس

وافق المجلس بالاجماع على ما تقدم من الدراسات المقدمة والخاصة بالعرض المقدم من شركة سيراك لادارة الاصول العقارية لشراء حصة مشاركة شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية بمشروع ستيلاريفيرا ، وتفويض السيد المهندس / رئيس مجلس الادارة فى اتخاذ كافة الاجراءات والتوقيع على العقود والعرض على أقرب مجلس ادارة للشركة .

وقد وافق الحاضرون بالإجماع على تفويض الاستاذ / محمد أحمد محمد السيد الليثى والاستاذ / محمد فتحى مصطفى الصباغ (منفردين) فى القيام بإجراءات اعتماد المحضر لدى الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة والتأشير بمضمونة بالسجل التجارى للشركة .
وانتهى الاجتماع على ذلك فى تمام الساعة الرابعة عصراً .

رئيس مجلس الادارة

أمين السر

م / أيوب عدلى أيوب

أ/ عامر شحاته

"إقرار"

أقر أنا المهندس / أيوب عدلى أيوب بصفتي رئيس مجلس إدارة شركة / رمكو لإنشاء القرى السياحية بصحة ما ورد فى هذا المحضر من بيانات ووقائع وإجراءات انعقاد وذلك فى مواجهه المساهمين والغير والهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة وأقر بالاحتفاظ بجميع الوثائق والمستندات المؤيدة لما ورد بالاجتماع فى مقر الشركة و اتفاقها واحكام القانون والنظام الاساسى للشركة وتعديلاته او عقد الشركة وتعديلاته والالتزام بتقديمها عند طلبها .

وهذا إقرار مني بذلك ،،،

رئيس مجلس الإدارة

م / أيوب عدلى أيوب

Stella Compound, 9 Mohamed Nagib Axis, P.O. Box 177 Al.Rehab, 11841 New Cairo, Egypt

Tel. : +2 02 2530 8363 - +2 02 2530 8364 - +2 012 2802 5522 - +2 012 2802 5533

Hotline : 19565 Fax : +2 02 2530 8389 E-mail : ayoubco@ayoubco.com

www.remcogroup.net