

السادة / إدارة الإفصاح

عناية الاستاذة / رشا موسى

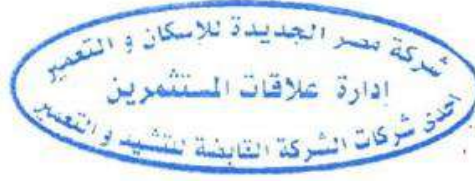
مدير عام إدارة الإفصاح

تحية طيبة وبعد ،،،

مرفق لسيادتكم محضر اجتماع الجمعية العامة العادية المنعقد يوم الخميس الموافق ٢٠٢٥/٩/٤ (الغير موثق) وسوف نوافي سيادتكم بالمحضر فور توثيقه من الهيئة العامة للاستثمار .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

رئيس علاقات المستثمرين
مروة منير
(مروة محمد منير)



تحريراً في ٢٠٢٥/٩/١٠

محضر
اجتماع الجمعية العامة العادية
لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٥/٩/٤

أنه في يوم الخميس الموافق ٢٠٢٥/٩/٤ وفي تمام الساعة الثالثة عصراً وبناءً على الدعوة الموجهة من رئيس مجلس إدارة شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير إلى السادة مساهمي الشركة والمنشورة بجريدتي البورصة والعالم اليوم بتاريخ ٢٠٢٥/٨/١٢ (إخطار أول) ثم الدعوة المنشورة بجريدتي البورصة والعالم اليوم بتاريخ ٢٠٢٥/٨/١٩ (إخطار ثان) وكذا دعوة الجهات الإدارية كلا من الهيئة العامة للإستثمار وهيئة الرقابة المالية والسادة مراقبي حسابات الشركة - انعقدت الجمعية العامة العادية لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير بمقر الإدارة العامة للشركة الكائن في ٢٨ شارع ابراهيم اللقاني - روكسى - مصر الجديدة - القاهرة برئاسة السيد المهندس / محمد عبد المنعم على صالح فؤاد المنشاوى رئيس مجلس الإدارة ورئيس الجمعية العامة - وذلك للنظر فى جدول الأعمال التالى :

١. التصديق على تعديل ميعاد صرف الكوبون رقم (٣٠) - القسط الثانى طبقاً لقرار مجلس الادارة رقم (٧٠) بتاريخ ٢٠٢٥/٧/١٥ والمقرر صرفه بموجب قرار الجمعية العامة فى ٢٠٢٥/٥/١٤ .
٢. الموافقة على شراء عدد (٢٢٤) وحدة سكنية مملوكة للشركة القابضة للتشييد والتعمير بمدينة هليوبوليس الجديدة والموافقة على الترخيص للعضو المنتدب والرئيس التنفيذي للشركة بإبرام عقد المعاوضة لشراء الوحدات المذكورة - وإتخاذ كافة مايلزم من إجراءات لإتمام ذلك الامر .
٣. إعتقاد صرف مكافأة للسيد / رئيس مجلس الإدارة غير التنفيذي وفقاً لقرار مجلس الادارة رقم (٦٨) لسنة ٢٠٢٥ .

وقد حضر الاجتماع :-

أولاً: أعضاء مجلس إدارة الشركة :-

حضور فعلى	العضو المنتدب والرئيس التنفيذي (ممثلاً عن الشركة القابضة)	السيد الدكتور مهندس / سامح السيد ابراهيم السيد
عن طريق برنامج (Zoom)	عضو مجلس إدارة غير تنفيذى (ممثلاً عن الشركة القابضة)	الأستاذ الدكتور / خالد زكريا العادلى إمام
عن طريق برنامج (Zoom)	عضو مجلس إدارة غير تنفيذى (ممثلاً عن الشركة القابضة)	الاستاذة الدكتورة / جيهان ممدوح محمد صالح
عن طريق برنامج (Zoom)	عضو مجلس إدارة غير تنفيذى (ممثلاً عن الشركة القابضة)	السيد الأستاذ / عمرو إبراهيم أبو العيون عبد الناصر سليم
عن طريق برنامج (Zoom)	عضو مجلس إدارة غير تنفيذى (ممثلاً عن الشركة القابضة)	الأستاذ الدكتور / حسن على محمد على الشوربجي
عن طريق برنامج (Zoom)	عضو مجلس إدارة غير تنفيذى (ممثلاً عن الشركة القابضة)	السيد المحاسب / عصام عبد الفتاح محمد
عن طريق برنامج (Zoom)	عضو مجلس إدارة غير تنفيذى (مستقل)	السيدة الأستاذة / نيفين على صبور

وإعتذر عن الحضور السيد الأستاذ / أحمد أشرف على كجوك - عضو مجلس الإدارة غير تنفيذى (مستقل)

رئيس الجمعية

الجهاز المركزى للمحاسبات

أمين السر

جامعى الأصوات











ثانياً : السادة المساهمون :-

وفقاً لكشوف حضور السادة المساهمين (المرفق) وتوقيعهم بذلك.

ثالثاً : السادة مراقبي حسابات الشركة كل من :-

١- الجهاز المركزي للمحاسبات – إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير وهم :-

١- السيد المحاسب / هشام على محمد وكيل الوزارة نائب أول مدير الإدارة

٢- السيد المحاسب / محمد فاروق رأفت وكيل الوزارة نائب أول مدير الإدارة

٢- الإدارة المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة وتقييم الأداء بالجهاز المركزي للمحاسبات وهم:

السيدة الاستاذة / أمل عريان عبد المسيح وكيل الوزارة - رئيس قطاع شركات وهيئات الإسكان

٣- مراقب حسابات الشركة (مكتب RSM EGYPT CHARTERED ACCOUNTANT)

بتفويض من مكتب

RSM EGYPT CHARTERED
ACCOUNTANT

السيد الأستاذ / وائل يحيى صالح الشريك المسئول

٤- كما حضر السادة ممثلي مركز معلومات قطاع الأعمال العام وهما :-

١- السيد الأستاذ / إيهاب عبد الغنى رئيس شعبة التشييد بمركز معلومات قطاع الأعمال العام

٢- السيدة الاستاذة / ريهام السيد المتولى مدير إدارة التشييد بمركز معلومات قطاع الأعمال العام

رابعاً : الجهات الإدارية :-

لم يحضر الاجتماع كل من ممثل الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة و الهيئة العامة للرقابة المالية.

الوقائع :-

أفتتح السيد المهندس / محمد عبد المنعم المنشاوى - رئيس مجلس الإدارة ورئيس الجمعية العامة قانلاً :-

(بسم الله الرحمن الرحيم) كل عام وحضراتكم بخير بمناسبة المولد النبوى الشريف ، نفتتح أعمال الجمعية العامة العادية

لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير للنظر فى جدول الأعمال المعروض على حضراتكم

وقبل البدء فى مناقشة جدول الأعمال الجمعية تم ترشيح أسماء السادة أمين السر وجامعى الأصوات على الوجه التالى :-



السيد الأستاذ / أحمد إسماعيل أحمد أمين سر الجمعية

السيدة الأستاذة / مروة محمد منير جامع أصوات

جامع أصوات

السيد المحاسب / خالد عيد عبد السلام جامع أصوات

جامع أصوات

وأقرت الجمعية العامة هذا الترشيح .

وقام السادة مراقبوا الحسابات بالتحقق من صحة إجراءات الدعوة لإنعقاد الجمعية العادية ومراجعة سجلات الحضور.

وأعلن السيد المهندس / رئيس مجلس الإدارة ورئيس الجمعية العامة أن عدد الأسهم الممثلة والحاضرة فى الاجتماع قد بلغت

١,٠٠٥,٣٢٢,٢٧٦ سهم (مليار وخمسة مليون وثلاثمائة واثنان وعشرون الف ومائتان ستة وسبعون سهم) من إجمالي

الأسهم المصدرة والبالغ عددها ١,٣٣٥,٠٨٥,٢٠٠ سهم (مليار وثلاثمائة وخمسة وثلاثون مليون وخمسة وثمانون الف

ومائتى سهم) بنسبة حضور ٧٥,٣٠٪ من أسهم رأس المال المصدر، وحضر بالأصالة عدد ١,٤٤٤,٠٢٠ سهم

وبالإضافة عدد ١,٠٠٣,٨٧٨,٢٥٦ سهم ، وبناءً عليه أعلن السيد المهندس رئيس الجمعية العامة توافر النصاب القانوني

لصحة إنعقاد الاجتماع وفقاً لأحكام القانون رقم (١٥٩) لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية والنظام الأساسى للشركة.

رئيس الجمعية

الجهاز المركزي للمحاسبات

مراقب الحسابات

أمين السر

جامعى الأصوات



ثم أستكمل السيد المهندس / رئيس الجمعية العامة حديثه قائلاً : - السادة أعضاء مجلس الإدارة ، السادة أعضاء الجمعية العامة ، السادة المساهمين ، أود أن أرحب بسيادتكم في شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير ، كما أرحب بالسادة أعضاء الجهاز المركزي للمحاسبات إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير - السيد المحاسب / هشام على محمد والسيد المحاسب / محمد فاروق رأفت ، كما أرحب أيضاً بالسادة أعضاء الجهاز المركزي للمحاسبات إدارة متابعة تنفيذ الخطة وتقويم الأداء السيدة الاستاذة / أمل عريان عبد المسيح وكيل الوزارة - رئيس قطاع شركات وهيئات الإسكان ، كما أرحب سيادته بالسادة ممثلي مركز معلومات قطاع الأعمال العام - السيد الأستاذ / إيهاب عبد الغنى ، والسيدة الاستاذة / ريهام السيد المتولى ، وأرحب أيضاً السيد الأستاذ / وائل يحيى صالح - الشريك المسئول - ممثل مكتب مراقب الحسابات الخارجي (RSM EGYPT CHARTERED) (ACCOUNTANT).

ثم إستكمل سيادته حديثه قائلاً :- السادة الأفاضل بداية وقبل البدء بعرض جدول أعمال الجمعية أود أن أنتهز هذه الفرصة لكي أتقدم بخالص الشكر للسيد الدكتور مهندس / سامح السيد - العضو المنتدب والرئيس التنفيذي للشركة وجميع العاملين بالشركة لتفانيهم وإخلاصهم في العمل في الشركة.

وقام السيد المهندس / رئيس مجلس الإدارة ورئيس الجمعية العامة بالتنويه على السادة المساهمين بأنه قبل مناقشة جدول أعمال الجمعية ، سيتم مناقشة إستفسارات المساهمين الواردة قبل إنعقاد الجمعية والتي قد تؤثر على التصويت وسيتم الرد عليها قبل التصويت وسيتم إدراج الإستفسارات والرد عليها بمحضر الجمعية وهي معروضة أمام حضراتكم من خلال عرض تقديمي وسيقوم السيد الدكتور مهندس / سامح السيد - العضو المنتدب والرئيس التنفيذي بالرد على جميع الإستفسارات.

وهنا قام السيد الدكتور مهندس / سامح السيد - العضو المنتدب والرئيس التنفيذي بالتحدث قائلاً : وردت الشركة مجموعة من الإستفسارات من ثلاثة مساهمين وأوضح سيادته أنه سيقوم بتلاوة السؤال وبالرد عليه وجميع الإستفسارات معروضة على حضراتكم بالإجابة وذلك للشفافية وسيتم إدراج الإستفسارات والرد عليها بمحضر الجمعية.

إستفسارات المساهمين والرد عليها

أولاً : إستفسارات السيد المساهم / يحيى حسنى

م	الإستفسار	الرد
١	مساحة الإجمالية لهذه الوحدات بالمتر المربع.	٣٧٤٠٢ متر مربع تتراوح مساحة الوحدات من ١٢٠ متر حتى ٣٢٠ متر
٢	مستوى التشطيب	نصف تشطيب
٣	سعر شراء المتر في المتوسط أو لكل وحدة على حده.	١٣٢٠٦ جنيه /م
٤	المدّة المتوقعه أمام شركة مصر الجديدة لإعادة بيع تلك الوحدات في ظل الظروف الحاليه.	عام
٥	سعر بيع المتر في المتوسط.	بدء من ٢٠٠٠٠ ج للمتر المسطح
٦	شروط السداد (الشركة القابضة مدينه من فتره بنحو ٢٨,٧ مليون جنيه يحدث مقاطعه مع حصه البيع).	سيتم استيلاء مستحقات مصر الجديده من ثمن البيع
٧	كانت مصر الجديدة بنهاية ديسمبر ٢٠٢٣ تمتلك نقدية واذون خزانه (٩,٤ مليار جنيه / ١,٢٣ مليار نقدية) اذون الخزانه طارت في أرض المنصوره وما شابه كانت تنتج عائد سنوى باسعار اليوم نحو ١,٧ مليار جنيه (الشركة حققت ٦٤٠ مليون في النصف الاول من العام الجاري)	نشاط الشركه الاساسى هو التطوير العقارى واحد اهداف الشركه هو زيادة المحفظه العقاريه وتم زيادة المحفظه بالفعل.
٨	ورد بتقرير الجهاز المركزي للمحاسبات يوجد رصيد مستحق على الشركة القابضة للتشييد والتعمير نحو ٢٨,٦٧٤ مليون جنيه منها نحو ٢٥,٤٩٣ مليون جنيه رصيد مرحل منذ سنوات دون إتخاذ الإجراءات اللازمه لتحصيل هذا بالإضافة الى عدم إجراء المطابقات اللازمه معها.	تم الاجابه بعاليه
٩	لماذا يتم صرف بدل حضور جلسات مجلس الإدارة للساده أعضاء مجلس إدارة ممثل المال العام بصفتهم الشخصية بالمخالفه للقانون	هذا شأن المجلس والشركة القابضة ولاعلاقه لسيادتكم به علماً بأنه يتم التسوية الماليه بنهاية العام ومع صرف الأرباح

رئيس الجمعية الجهاز المركزي للمحاسبات

هشام على محمد
محمد فاروق رأفت



أمين السر جماعى الأصوات

خالد عبد السلام

ثانياً : إستفسارات السيد المساهم / محمد مصطفى

م	الإستفسار	الرد
١	كيف تم بيع هذه الوحدات للشركة القابضة وما هو تاريخ الجمعية العمومية التي اقرت هذا البيع.	عملية البيع تمت بونيو ٢٠٢١ قبل تحول الشركة لقانون ١٥٩ وتم مناقشة الامر بجمعية نوفمبر ٢٠٢١ .
٢	ما هو سعر الذي تم البيع به وكيفيه سداد ثمنها وطريقه مدة السداد وما هي شروط البيع.	كاش مقابل مستحقات القابضه من توزيعات النقدية
٣	لماذا تقوم الشركة بشراء هذه الوحدات من القابضة رغم أن شركتنا تقوم ببيع جميع وحداتها عن طريق شركة ريل مارك التابعة للشركة القابضة ولم تقوم الشركة بالبيع مباشرة عن طريق ريل مارك ام ان الهدف ما هذا البيع هو الحصول على السيولة النقدية الموجوده لدى شركتنا.	- لم تقم الشركة منذ ٥ سنوات ببيع الوحدات عن طريق Real Mark - تحقق مصر الجديده ربحيه من وراء هذا الامر - عدم التأثير على قيمة وحداتها بذات المشاريع - تم بيع وحدات بالفعل خلال الأسابيع الماضيه بالسعر الأعلى المقدر من الشركة
٤	في حاله اقرار البيع كيف سيتم سداد السعر المطلوب وهل سيتم السداد نقدي ام على اقساط وعلى كم سنه وهل سيتم دفع الديون الموجوده على الشركة القابضة من ثمن البيع وكيف نشأت هذه الديون وما هو أصل مبلغ الدين والفوائد التي تم احتسابها ومعامل الفائده المحسوبه وما هي تاريخ الجمعيه العموميه التي اقرت المعامله التي نشأ عنها هذه المديونية (عقود معاوضه)	- استبداء مستحقات مصر الجديده وفوائدها - سداد باقي مستحقات القابضه على ثلاث دفعات طبقا لموقف توفر السيوله . - لن يتم صرف قيمة مصروفات الصيانه لعدم دفع القابضه لها - إقرار الشركة القابضه بعدم وجود التزام على الوحدات
٥	في حاله وجود دراسه للعائد على الأموال التي سيتم دفعها لثمن الشقق وما هو صافي القيمة الحاليه لتدفقات النقدية من عائد بيع هذه الشقق وما هي اسس اعداد هذه الدراسه (عدد سنوات تقسيط سعر الفائده الخ.	٢٧٧ مليون جنيه قيمه حاله لفارق البيع وإعادة الشراء ربح متوقع لمصر الجديدة
٦	هل قيام الشركة ببناء شقق بديله عن الشراء من القابضة سيكون أجدى للشركة كعائد (السيوله النقدية - استغلال أراضى الشركة - استغلال دولاب العمل بالشركة.	لا يتعارض وبالفعل الشركة بصدد استصدار قرار وزارى لوحدات جديده
٧	هل وضعت الشركة في اعتبارها قبل الشراء البروتوكول العقاري الموجود حالا في السوق الذي يظهر حالياً في عدد السنين الكبيره للتقسيط التي يصل الى ١٥ سنه أو الاسترادات المدفوعه كمقدمات الشقق على سبيل المثال شركة مدينه مصر لديها استرداد بمبلغ ١,٣ مليار جنيه.	لا يوجد بروتوكول ملزم لاي جهه بالسوق العقارى حاليا
٨	لماذا قامت الشركة برفع سعر البيع للشقق في هليوبوليس إلى ٣٠ الف جنيه بعد قيام الشركة القابضة بتقديم طلب البيع لشركتنا حيث قامت الشركة بتحديد سعر بيع يناهز ال ١٣ الف جنيه تقريبا للمتر في شقق قديمه لا تساوي هذا المبلغ. - هل تم ذلك من قبيل الصدفة البحته ام لاغراض اخرى.	لم يتم على الاطلاق والأمر يتم بمنتهى الشفافية والدليل العرض على الجمعية إلتراماً بالقانون
٩	ما هو دور السيد/ عصام عبد الفتاح عضو مجلس إدارة الشركة في تمرير هذا القرار في مجلس الإدارة (تعارض مصالح)	لم يصوت على القرار بجلسه مجلس الادارة



رئيس الجمعية

الجهاز المركزي للمحاسبات
عصام عبد الفتاح
مستشار



أمين السر

جامعى الأصوات
مروه صبر
خالد عبد السلام

ثالثاً : إستفسارات السيد المساهم / أحمد إبراهيم

م	الإستفسار	الرد
١	تأخر الإفصاح عن التطورات الجوهرية (قضايا اختلاس، صفقات، عقود إيجار) لحين تداولها إعلامياً.	لم يحدث على الإطلاق تأخر أى إفصاح سواء جوهرى أو غير جوهرى (الاختلاس تم في مارس ٢٠٢٣)
٢	عدم الإفصاح حتى تاريخه عن توزيعات الأسهم المجانية.	يمكن الرجوع لإدارة البورصة المصريه في ذلك والشركه قامت بكافة الإجراءات اللازمه .
٣	غياب تفاصيل الإجراءات المتخذة لمنع تكرار وقائع الاختلاس وخطة استرداد الأموال وتعهد إخفاء قيمة المبالغ المختلصة.	غير صحيح جميع الشيكات تودع بالبنك
٤	عدم وضوح المبررات الاقتصادية لصفقة شراء ٢٢٤ وحدة من الشركة القابضة (السعر - أسس التقييم - خطة البيع أو التأجير - تضارب المصالح).	موضح بالمذكرة المعروضه على الجمعيه
٥	غياب الشفافية بشأن تعويض الشركة بـ ٦٥ فدائاً في العبور الجديدة مقابل أرض نادي الشمس، ومدى عدالة هذا التعويض مقارنة بالقيمة الحقيقية للأصل المنتزع.	تم الإفصاح في حينه فور التوصل الى اتفاق مع جهاز مشروعات الاراضى
٦	بقاء القيمة السوقية للشركة (١٢-١٣ مليار جنيهه) ثابتة منذ ٢٠١٩، رغم امتلاك أصول وسيولة وإيرادات تعادل أو تفوق هذا الرقم.	الامر يتعلق بمتغيرات كثيره خارجيه وليست كلها متعلقة بمجلس إدارة الشركة
٧	غياب دور مجلس الإدارة في دعم سعر السهم وتعظيم قيمته.	مجلس الاداره يعمل بكل جهده على تحقيق عوائد ملائمه وتحسين النتائج بما يعكس بالإيجاب على السهم .
٨	الاكتفاء بتبرير قلة التداول بسبب تمسك المساهمين الرئيسيين ، وهو تفسير غير منطقي ويُعد إقراراً ضمناً بالتقصير الإداري.	لا تعليق
٩	الإشارة إلى خطة عشرية دون نشر تفاصيلها (المشروعات، التدفقات النقدية، برامج التسويق، الجداول الزمنية).	لم يحدث الإشارة إلى خطة عشرية
١٠	نطالب بنشر الخطة كاملة على موقع الشركة وموقع البورصة التزاماً بقواعد الإفصاح.	يرجى مراجعة الويب سايت الخاص بالشركات الكبرى وهل يوجد عليها خطه استراتيجيه لشركاتهم أم لا
١١	اقتراح صرف مكافآت لأعضاء المجلس في ظل ثبات القيمة السوقية وتراجع مردود السهم يُعد مخالفاً لمبدأ ربط الحوافز بالأداء الفعلي.	الامر متروك للجمعيه , من حق حضرتك ترفض ومن حق الجمعيه الموافقة أو الرفض
١٢	المبنى الإداري الجديد والقديم لم تفصح الشركة عن التكلفة المرصودة لبناء المقر الجديد، ولا عن القيمة السوقية للمبنى القديم ذي الطابع التراثي (يتجاوز عمره ١٠٠ عام)، ولا عن خطط استغلاله فندقياً والإيرادات المتوقعة والجهة المدبرة له.	سيتم الإفصاح في حينه فور انتهاء اعمال تصميم المبنى بالإضافة الى انه لم يتم التعاقد ولا يمكن التعاقد قبل عامين مع شركة لإدارة المبنى القديم في حال استغلاله فندقياً
١٣	أرض حدائق العاصمة تضاربت إفصاحات الشركة ما بين نفي الدخول في مفاوضات لشراء الأرض، وبين تقارير صحفية تؤكد التفاوض ثم الإعلان عن تخصيص ١٦ مليار جنيه للشراء. هذا التضارب في غياب إفصاح واضح يثير مخاوف جدية حول التلاعب بالسهم وضعف الشفافية.	لم يحدث أي تضارب وتم الإفصاح وقت الشراء مباشرة
١٤	التعاقد بالأمر المباشر مع شركة القلعة لإدارة مجمع غرناطة تم الإعلان سابقاً عن طرح المجمع للتطوير بالمزايدة، ثم انتهى الأمر بالتعاقد المباشر مع إحدى الشركات، ما يثير علامات استفهام حول معايير الشفافية والحوكمة.	تم طرح غرناطه على ثلاث شركات لاستغلالها وتم تقييم فنى ومالى وفي النهاية تم التعاقد مع الشركة الأفضل علماً بأنه سبق وتم طرحها طرح عام من خلال الجرائد ولم تتلقى الشركة عروض ملائمة.

وبعد قيام السيد الدكتور مهندس / سامح السيد - العضو المنتدب والرئيس التنفيذي بمناقشة الإستفسارات والرد عليها.

رئيس الجمعية
الجهاز المركزى للمحاسبات



أمين السر
جامعى الأصوات

انتقل السيد المهندس / رئيس مجلس الإدارة ورئيس الجمعية العامة إلى مناقشة البند رقم (١) من جدول أعمال الجمعية.
١- التصديق على تعديل ميعاد صرف الكوبون رقم (٣٠) - القسط الثاني طبقاً لقرار مجلس الإدارة رقم (٧٠) بتاريخ ٢٠٢٥/٧/١٥ والمقرر صرفه بموجب قرار الجمعية العامة في ٢٠٢٥/٥/١٤.

القرار :-

قررت الجمعية الموافقة بإجماع الأصوات الحاضرة على التصديق لتعديل ميعاد صرف الكوبون رقم (٣٠) - القسط الثاني طبقاً لقرار مجلس الإدارة رقم (٧٠) بتاريخ ١٥ / ٧ / ٢٠٢٥ والمقرر صرفه بموجب قرار الجمعية العامة في ٢٠٢٥/٥/١٤.

وأنقل السيد المهندس / رئيس مجلس الإدارة ورئيس الجمعية العامة إلى البند رقم (٢) من جدول أعمال الجمعية.

٢- الموافقة على شراء عدد (٢٢٤) وحدة سكنية مملوكة للشركة القابضة للتشييد والتعمير بمدينة هليوبوليس الجديدة والموافقة على الترخيص للعضو المنتدب والرئيس التنفيذي للشركة بإبرام عقد المعاوضة لشراء الوحدات المذكورة - وإتخاذ كافة مايلزم من إجراءات لإتمام ذلك الأمر.

وإستكمل سيادته حديثه قائلاً :- أن الموضوع يعود على الشركة بمكسب يقترب من ٢٥٠ مليون جنيه ودور مجلس الإدارة تنوع محفظة الشركة الإستثمارية وذلك بدلاً من وضع مبالغ فى البنك وشراء سندات وهذا ما أعترض عليه معظم المساهمين فالأفضل شراء وحدات وبيعها والربح منها وإن مجلس الإدارة غير مستعد من هذا الكلام وأنه سيدخل خزينة الشركة.

القرار :-

قررت الجمعية الموافقة بأغلبية الأصوات الحاضرة والتي لها حق التصويت ووافقت بنسبة ٩٦,٧٩% واعتراض نسبة ٣,٢١% على التصديق على شراء عدد (٢٢٤) وحدة سكنية مملوكة للشركة القابضة للتشييد والتعمير بمدينة هليوبوليس الجديدة بمتوسط سعر المتر ١٣٢٠٦ ج على ثلاث دفعات مالمية طبقاً لتوفر السيولة بالشركة والموافقة على الترخيص للعضو المنتدب والرئيس التنفيذي للشركة بإبرام عقد المعاوضة لشراء الوحدات المذكورة - وإتخاذ كافة مايلزم من إجراءات لإتمام ذلك الأمر، بعد استبعاد حق التصويت لاسهم الشركة القابضة للتشييد والتعمير (كونها طرف فى عقد المعاوضة) طبقاً لاحكام القانون .

وأنقل السيد الدكتور مهندس / العضو المنتدب والرئيس التنفيذي إلى البند رقم (٣) من جدول أعمال الجمعية.

٣- إعتماد صرف مكافأة للسيد / رئيس مجلس الإدارة غير التنفيذي وفقاً لقرار مجلس الإدارة رقم (٦٨) لسنة ٢٠٢٥.

فتحدث السيد الدكتور / سامح السيد - العضو المنتدب والرئيس التنفيذي قائلاً :- تقدم مجلس الإدارة بطلب لإعتماد صرف مكافأة للسيد / رئيس مجلس الإدارة غير التنفيذي وأن الجمعية العامة لها صلاحية صرف هذه المكافأة ومجلس الإدارة لا يتدخل فيها والسبب الرئيسى فى هذا الطلب دور السيد المهندس / محمد المنشاوى خلال الفترة الماضية فى عديد من الموضوعات الهامة المتعلقة بمحفظه أراضى الشركة.

القرار

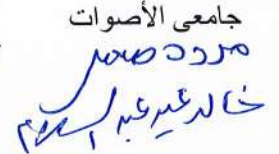
قررت الجمعية الموافقة بأغلبية الأصوات الحاضرة بنسبة ٩٩,٨٧% واعتراض نسبة ٠,١٣% على التصديق على إعتماد صرف مكافأة للسيد / رئيس مجلس الإدارة غير التنفيذي قدرها (٦) أشهر من اجمالى الراتب الشامل الحالى.

رئيس الجمعية


الجهاز المركزى للمحاسبات
هشام على
ستار محمد أحمد



أمين السر


جامعى الأصوات
خالد عبد العظيم


قرارات الجمعية العامة العادية المنعقدة في ٢٠٢٥/٩/٤

القرار الأول

قررت الجمعية الموافقة بإجماع الأصوات الحاضرة على التصديق لتعديل ميعاد صرف الكوبون رقم (٣٠) - القسط الثاني طبقاً لقرار مجلس الإدارة رقم (٧٠) بتاريخ ٢٠٢٥/٧/١٥ والمقرر صرفه بموجب قرار الجمعية العامة في ٢٠٢٥/٥/١٤.

القرار الثاني

قررت الجمعية الموافقة بأغلبية الأصوات الحاضرة والتي لها حق التصويت ووافقت بنسبة ٩٦,٧٩٪ واعتراض نسبة ٣,٢١٪ على التصديق على شراء عدد (٢٢٤) وحدة سكنية مملوكة للشركة القابضة للتشييد والتعمير بمدينة هليوبوليس الجديدة بمتوسط سعر المتر ١٣٢٠٦ ج على ثلاث دفعات مالية طبقاً لتوفر السيولة بالشركة والموافقة على الترخيص للعضو المنتدب والرئيس التنفيذي للشركة بإبرام عقد المعاوضة لشراء الوحدات المذكورة - وإتخاذ كافة مايلزم من إجراءات لإتمام ذلك الأمر، بعد استبعاد حق التصويت لاسهم الشركة القابضة للتشييد والتعمير (كونها طرف في عقد المعاوضة) طبقاً لأحكام القانون.

القرار الثالث

قررت الجمعية الموافقة بأغلبية الأصوات الحاضرة بنسبة ٩٩,٨٧٪ واعتراض نسبة ٠,١٣٪ على التصديق على اعتماد صرف مكافأة للسيد / رئيس مجلس الإدارة غير التنفيذي قدرها (٦) أشهر من إجمالي الراتب الشامل الحالي.

وتم تفويض كل من: ١- السيد / أحمد أسماعيل أحمد ٢- السيد / خالد عفيفي على ٣- السيدة/ مروة محمد منير ٤- السيد / محمد شوقي عبد المنعم

مجتمعين أو منفردين في إتخاذ جميع الإجراءات اللازمة لإعتماد الجمعية العامة لدى الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة والتعامل مع شركة مصر المقاصة والهيئة العامة للرقابة المالية ولهم في ذلك كافة الصلاحيات من إستلام وتسليم المستندات والتوقيع عن الشركة أمام الهيئات السالفة وتغيير ما يلزم للإنتهاء من اعتماد المحضر وإستلامه وتنفيذ قراراته وتمثيل الشركة في التأسيس في السجل التجارى والغرفة التجارية وإتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لتنفيذ قرارات الجمعية.

وإنتهى الإجتماع حيث كانت الساعة الرابعة مساءً نفس اليوم

(أمين سر الجمعية العامة)

الأستاذ / أحمد إسماعيل أحمد

رئيس مجلس الإدارة
ورئيس الجمعية العامة

مهندس / محمد المنشاوى

الجهاز المركزى للمحاسبات

كهنات على
مستشار

(جامعى الاصوات)

أستاذة / مروة محمد منير
أستاذ / خالد عيد عبد السلام

(مراقبى الحسابات)



إقرار

أقر أنا المهندس / محمد عبد المنعم على صالح فؤاد المنشاوى رئيس الإجتماع بأننى مسئولاً مسئولية قانونية كاملة عن صحة ما ورد في هذا المحضر من بيانات ووقائع وإجراءات إنعقاد ، وذلك فى مواجهة المساهمين و الغير والهيئة العامة للإستثمار و المناطق الحرة ، كما يقر رئيس الإجتماع بالإحتفاظ بجميع الوثائق والمستندات المؤيدة لما ورد بالإجتماع فى مقر الشركة ، وإتفاقها وأحكام القانون والنظام الأساسى للشركة وتعديلاته أو عقد الشركة وتعديلاته ، والإلتزام بتقديمها عند طلبها.

المقر بما فيه

رئيس مجلس الإدارة
ورئيس الجمعية العامة

مهندس / محمد المنشاوى

