



محضر

اجتماع الجمعية العامة العادية
لشركة الشمس للإسكان والتعمير
المنعقدة بتاريخ ٢٠٢١ / ٥ / ٩

=====

إنه في يوم الأحد الموافق ٢٠٢١ / ٥ / ٩ وفي تمام الساعة الثانية مساءً - وبناءً على الدعوة الموجهة من رئيس مجلس إدارة شركة الشمس للإسكان والتعمير إلى السادة مساهمي الشركة والمنشورة بصحيفتي المال والبورصة بتاريخ ٢٠٢١ / ٤ / ١٣ (إخطار أول) ثم الدعوة المنشورة بصحيفتي المال والبورصة بتاريخ ٢٠٢١ / ٤ / ٢٠ (إخطار ثان)، وكذا دعوة الجهات الادارية كل من الهيئة العامة للاستثمار وهيئة الرقابة المالية والسادة مراقبي حسابات الشركة - اجتمعت الجمعية العامة العادية لشركة الشمس للإسكان والتعمير بمقر الشركة الكائن في ٢٦ شارع شريف - الدور الثالث عشر بعمارة الإيموبيليا - قسم عابدين بالقاهرة ، برئاسة السيد الدكتور مهندس / محمد أحمد النديب - رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب وبحضور السادة كل من :-

أولاً : أعضاء مجلس إدارة الشركة :

١- ممثلو الشركة القابضة للتشييد والتعمير

- السيد المحاسب / محمد أحمد أحمد جلال (العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية)

- السيد المهندس / أيمن أبو بكر محمد

- السيد الأستاذ / تامر محمد فوزي

٢- ممثلاً شركة مصر للتأمين :-

- السيد الأستاذ / رضا عبد الحافظ عبد المولى.



رئيس الاجتماع

مراقب الحسابات

فارزي الأصوات، أمين العسر



مكتب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

- السيد الأستاذ / السيد محمد عبد السلام .

٣- ممثل شركة مصر لتأمينات الحياة :-

- السيد الأستاذ / سمير سليمان حسن.

هذا ولم يحضر الاجتماع السيد الأستاذ / محمد سامى حسونة - عضو مجلس الإدارة -
وممثل الشركة القابضة للتشييد والتعمير.

ثانيا : حضور المساهمين الموضحة اسماؤهم بسجل الحضور وتوقيعهم بذلك.

ثالثا : حضر السادة مراقبي حسابات الشركة كل من :-

١- إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير - بالجهاز المركزي للمحاسبات ويمثلها

كلا من :-

- السيدة المحاسبة / عبير السيد سليم - وكيل أول وزارة - قائم بأعمال مدير ادارة.

- السيدة المحاسبة / منال عمر محمد - وكيل وزارة - نائب أول مدير ادارة.

- السيد المحاسب / أشرف جمال محمد - وكيل وزارة- نائب أول مدير ادارة.

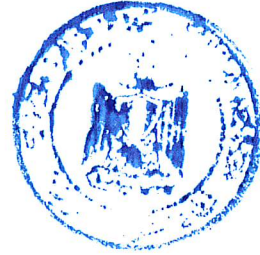
- السيدة المحاسبة / منال محمد قاسم - وكيل وزارة - نائب أول مدير ادارة.

- السيد المحاسب / عصام صابر أحمد - مدير عام - نائب مدير ادارة.

٢- مراقب حسابات الشركة (مكتب زروق والسلاوى وشركاهم) ويمثله:-

- السيد المحاسب / محمد محيى الدين الطباع - مفوضا عن السيد المحاسب / مدحت

محمود السلاوى.



رئيس الاجتماع

مراقب الحسابات

أمين السر

فارزي الأصوات



مكتب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

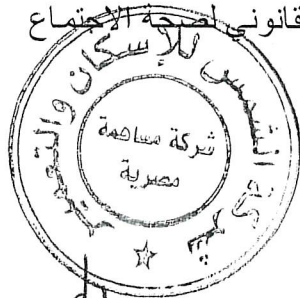
ولم يحضر كل من ممثل الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة والهيئة العامة للرقابة المالية.

الوقائع : افتتح السيد الدكتور مهندس / محمد أحمد الديب- رئيس الجمعية العامة - الجلسة بقوله (بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ) ثم رحب سيادته بحضور السيد المهندس / هشام أنور ابو العطا - رئيس الشركة القابضة للتشييد والتعمير والسادة ممثلى الاشخاص الاعتبارية مصر للتأمين ومصر لتأمينات الحياة والسادة المساهمين الافراد والسادة مراقبى الحسابات كل من ممثلى الجهاز المركزى للمحاسبات ومكتب (زروق والسلاوى وشركاهم) والسادة الحضور.

وأقرت الجمعية العامة اختيار كل من :-

- أمين سر الجمعية : السيد الاستاذ / نصر شكرى اسماعيل
والسيد الأستاذ / عمرو عبد المنعم على.
- فارزى الأصوات : السيد المحاسب / وائل جعفر عبد الراضى
والسيد المحاسب / محمد عبد المنعم سيد .

ثم قام السادة مراقبوا الحسابات بالتحقق من صحة الإجراءات ومراجعة سجل حضور المساهمين الاشخاص الاعتبارية والافراد وأعلنا أن الأسهم الحاضرة والممثلة فى الاجتماع قد بلغت ١٤٠٦٨٥٤٨٣ سهم من اجمالى الأسهم المصدرة والبالغ عددها ١٨١,٥ مليون سهم أى أن نسبة الحضور ٧٧,٥١% من رأس المال المصدر وبناء عليه أعلن السيد الدكتور مهندس رئيس الجمعية العامة توافر النصاب القانونى لصحة الاجتماع وفقا للقانون والنظام الأساسى للشركة.



رئيس الاجتماع



مراقب الحسابات



فارزى الأصوات

أمين السر



مكتب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ثم انتقلت الجمعية العامة العادية إلى النظر في موضوعات جدول الاعمال على النحو التالي :-

الموضوع رقم (١) : تقرير مجلس الإدارة عن نشاط ونتائج أعمال الشركة خلال العام المالي المنتهى في ٢٠٢٠/١٢/٣١ وتقرير حوكمة الشركة عن عام ٢٠٢٠ وتقرير مراقب الحسابات عنه.

قام السيد الدكتور مهندس / محمد احمد الديب - رئيس الجمعية العامة - بعرض تقرير مجلس الإدارة عن نشاط ونتائج اعمال الشركة للعام المالي المنتهى في ٢٠٢٠/١٢/٣١ موضحا ان هذا العام المالي هو الاصعب فى سوق العقارات للمنافسة الشديدة بين المطورين العقاريين والشركات الجديدة التى دخلت السوق العقارى خلال العامين الماضيين وكثرة المعروض من قبل الدولة من أراضى ووحدات اسكان كان لها الاثر فى انخفاض حجم المبيعات .
ثم أشار سيادته الى أهم المؤشرات والنتائج التى تحققت خلال العام المالي ٢٠٢٠ وذلك على النحو التالي :-

- بلغت جملة الارباح قبل الضريبة ١٩٣,٧٩ مليون جنيه مقارنة بالعام الماضى والبالغ ١٧٤,١٢ مليون جنيه بارتفاع قدره ١١ % وذلك نتيجة الى قيام الشركة بتقديم عدد من العروض التسويقية الخاصة لبيع الوحدات بمشروع الشركة بمدينة السادس من اكتوبر ، بالإضافة الى قيام الشركة بعمل عدد (٢) محفظة عقارية مع البنك العقارى المصرى العربى.

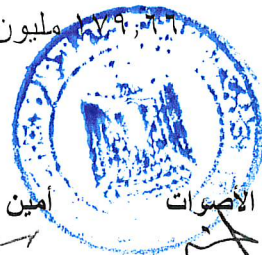
- ارتفاع اجمالى ربح النشاط الى ٢٥٨,٧٥ مليون جنيه مقارنة بالعام السابق والبالغ



رئيس الاجتماع
محمد عبد الحليم



مراقب الحسابات
محمد عبد الحليم



أمين السر
محمد عبد الحليم

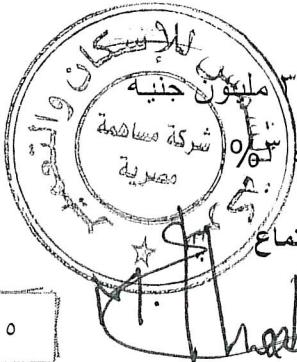
فارزي الاصوات
محمد عبد الحليم



مكتب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

- بلغ صافي الأرباح بعد الضريبة ١٤٩,٦٧ مليون جنيه بارتفاع قدره ١٠% عن العام الماضي بعد احتساب ضريبة قدرها ٤٤,٠٥ مليون جنيه.
- بلغ نصيب السهم من صافي الأرباح ٠,٨٢ جنيه مقارنة بنصيب السهم من العام الماضي ٠,٧٥ جنيه.
- بلغت اجمالي المصروفات هذا العام ٢٢,٦٤ مليون جنيه مقارنة بالعام الماضي والبالغ ٢٢,٤٠ مليون جنيه بزيادة قدرها ١%.
- بلغت قيمة الفوائد المدينة مبلغ ٤٨,٢٨ مليون جنيه هذا العام وذلك نتيجة الى قيام الشركة بعمل عدد (٢) محفظة مالية وتسوية عدد (٣١١) وحدة بمشروع الشركة بمدينة السادس من أكتوبر (مشروع جاردينيا الشمس) حيث بلغت الأرباح المحققة (أرباح سنوات لاحقة) عن تسوية تلك الوحدات ربح قدره ١١٣,٥٤ مليون جنيه.
- انخفضت الإيرادات الأخرى هذا العام لتصل الى ٩,٠١ مليون جنيه مقارنة بالعام الماضي ١٥,٢١ مليون جنيه بانخفاض ٤١% لانخفاض عائد الودائع النقدية نتيجة للأسباب التالية :-

- ١- سداد قسط ارض العاصمة الادارية الجديدة.
- ٢- سداد قيمة الاقرار الضريبي لعام ٢٠١٩.
- ٣- سداد التوزيعات النقدية طبقا لقرار الجمعية العامة للشركة في ٢٢/٤/٢٠٢٠.
- ارتفعت حقوق الملكية هذا العام لتصل الى ٦٣٨,٤٣ مليون جنيه مقارنة بالعام المالي السابق ٥٥٤,٣٨ مليون جنيه بزيادة قدرها ١٧%.
- انخفضت قيمة الايجارات الدائنة هذا العام لتصل الى ٠,٥١ مليون جنيه مقارنة بالعام السابق والبالغ ١,١٣ مليون جنيه بانخفاض قدره ٥٥%.
- انخفض رصيد العملاء تمليك (اقساط آجلة) هذا العام ليبلغ ٣٤٢ مليون جنيه مقارنة بالعام الماضي والبالغ ٣٥١,٤٨ مليون جنيه بانخفاض قدره ٣%.



رئيس الاجتماع

مراقب الحسابات

أمين السر

فارزي الاصوات



مكتب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

- بلغ مخزون الانتاج التام ١٤٧,١٦ مليون جنيه (وتقدر القيمة السوقية بـ ٩٥٨ مليون جنيه) مقارنة بمخزون الانتاج التام للعام الماضى والبالغ ١٣٩,٣١ مليون جنيه.

ثم أشار السيد الدكتور مهندس / محمد أحمد الديب - رئيس الجمعية العامة - الى المشروعات المستقبلية للشركة على النحو التالى :-

• مشروع ٢١ عمارة سكنية (جاردينيا الشمس) مدينة ٦ أكتوبر :

- تم الانتهاء من استخراج التراخيص لعدد ٢١ عمارة سكنية بمشروع جاردينيا الشمس بأكتوبر بنظام المشاركة مع مطور عقارى.

• منطقة الخدمات المركزية بالمنطقة العمرانية الاولى بالتوسعات الشمالية بمدينة ٦ أكتوبر : بناء على القرار الوزارى رقم ٩٦٦ بتاريخ ٢٠٢٠/١/٢٣ الخاص باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم المركز الرئيسى للخدمات وكذا اعتماد تعديل جزء من مركز الخدمات الفرعى الكائن بالمنطقة العمرانية الاولى بالتوسعات الشمالية بمدينة ٦ أكتوبر وكان نصيب شركة الشمس من المركز الرئيسى للخدمات كالاتى :-

- عدد (٢) مول تجارى وعدد (٢) مول مختلط (تجارى - سكنى - ادارى) وعدد (١) مول ادارى وعدد (١) مركز طبى عدد (١) محطة خدمات سيارات .

• مركز الخدمات الفرعى داخل الحيز السكنى ينقسم الى :-

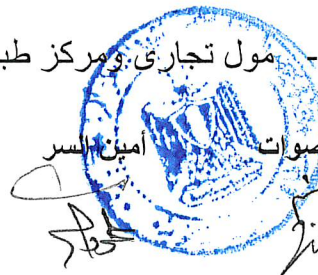
- مول تجارى ومركز طبى ومركز تجارى .



رئيس الاجتماع



مراقب الحسابات



أمين السر

فارزى الاصوات



شركة مساهمة مصرية خاضعة للقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١
٢٦ شارع شريف - عمارة الإيموبيليا - القاهرة

تابع محضر اجتماع الجمعية العامة
العادية المنعقدة في ٩ / ٥ / ٢٠٢١

ش.م.م

مكتب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

• مشروع العاصمة الادارية الجديدة (سولانا الشمس) : وهو عبارة عن مجمع سكنى متكامل "اسكان فاخر" على مساحة حوالى ٣٨ فدان بتكلفة اجمالية تقديرية ٣,٨ مليار جنيه .

المشروع مكون من عدد (٢٦) عمارة سكنية باجمالى ١٥٨٠ وحدة سكنية فاخرة وعدد (١) مول تجارى ومسجد وحضانة ونادى اجتماعى ومنطقة ترفيهية وجارى السير فى اجراءات تنفيذ ٥ عمارات بالتمويل الذاتى كمرحلة اولى دون الدخول فى اى شراكة والعائد سيكون افضل ان شاء الله.

وأشار سيادته الى الاجراءات القانونية التى اتخذتها الشركة وحصولها على احكام قضائية باسترداد وحدات مؤجرة لجهات اعتبارية يعاد تقييمها بنظام التمليك بما يحقق الفائدة للشركة.

ثم انتقل سيادته الى تقرير الحوكمة وتقرير مراقب الحسابات عنه موضحا بايجاز ان هذا التقرير يتضمن اعمال مجلس الادارة واللجان المنبثقة منه ومعايير الالتزام بقواعد الحوكمة والإفصاح بالمواعيد والقوانين المحددة لذلك مع الجهات الادارية .
القرار: وافقت الجمعية العامة بالإجماع على تقرير مجلس الإدارة عن نشاط ونتائج أعمال الشركة خلال العام المالي المنتهى في ٢٠٢٠/١٢/٣١ مع الموافقة على تقرير الحوكمة وكذا تقرير مراقب الحسابات عليه.

الموضوع رقم (٢): تقريرى إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير(الجهاز المركزي

للمحاسبات) ومراقب حسابات الشركة (مكتب زروق والسلاوى وشركاهم) على القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١.



رئيس الاجتماع

[Signature]



مراقب الحسابات

[Signature]



أمين السر

[Signature]

فارزى الأصوات

[Signature]



مكتب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

أعطى السيد الدكتور مهندس / محمد احمد الديب - رئيس الجمعية العامة - الكلمة للسيدة المحاسبة / عبير السيد سليم - وكيل أول الوزارة - القائم بأعمال مدير إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير بالجهاز المركزي للمحاسبات - واستهلت كلمتها بالترحيب بالسادة المساهمين والحضور ثم أعطت الكلمة للسيد المحاسب / عصام صابر أحمد - مدير عام - نائب مدير الإدارة ، وذلك لعرض تقرير الجهاز ، فقام بتلاوة هذا التقرير والذي جاء على النحو التالي :-

تقرير مراقب الحسابات عن القوائم المالية
لشركة الشمس للإسكان والتعمير في ٢٠٢٠/١٢/٣١

الى السادة / مساهمي شركة الشمس للإسكان والتعمير.

تقرير عن القوائم المالية : راجعنا القوائم المالية لشركة الشمس للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة في الميزانية في ٢٠٢٠/١٢/٣١ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخصا للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية : هذه القوائم المالية مسؤولة إدارة الشركة فالإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية.

وتتضمن مسؤولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالياً من أي تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ كما تتضمن هذه المسؤولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات : تنحصر مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها ، وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء



رئيس الاجتماع



مراقب الحسابات



فارزي الأصوات

فارزي الأصوات



مكتب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

القوانين المصرية السارية ، وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء للمراجعة للحصول على
تأكد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أى أخطاء هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم
والافصاحات في القوائم المالية وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي
للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج
عن الغش أو الخطأ ، ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في 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 في المنشأة ، وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات
المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة ، وكذا سلامة العرض
الذي قدمت به القوائم المالية.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً
لإبداء رأينا على القوائم المالية.

أساس الرأي المتحفظ :

- بلغت القيمة البيعية للوحدات السكنية وقطع الأراضي المباعة خلال الفترة من
٢٠٢٠/١/١ حتي ٢٠٢٠/١٢/٣١ نحو ٣٢٣,٠٤٥ مليون جنيه و بإجمالي ربح نحو
٢٥٤,٨٢٢ مليون جنيه حيث تأثرت إيرادات الفترة بنحو ٦٣,٠١٤ مليون جنيه فقط
والباقى البالغ نحو ١٩١,٨٠٧ مليون جنيه أدرجتها الشركة أرباح مؤجلة بالأرصدة
الدائنة وبما يخالف معيار المحاسبة المصري رقم (١١) فقرة (١١ ، ١٧) .
مما يلزم التصويب .

- لم تتضمن إيرادات النشاط نحو ٣,٢٩٦ مليون جنيه قيمة عقد المشاركة لبناء حضارة
وتجهيزها بما يفوق اللازم لممارسة نشاطها مع وعد بالبيع المحرر بتاريخ ٢٠٢٠/١١/٥
حيث تبين أن العمل بنود التعاقد و تم سداد كامل القيمة (آخر قسط في ٢٠٢٠/١١/١١) مصرية



رئيس الاجتماع

مراقب الحسابات

أمين السر

فارزي الأصوات



٩

٩

٩

٩



مكتب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

يتعين إجراء التصويب اللازم .

- لم تظهر القوائم المالية العائد على سندات الإسكان الحكومية والبالغ قيمتها نحو ٦٩ ألف جنيه عن العام المالي ٢٠٢٠ .
- يتعين إجراء التصويب اللازم لما لذلك من آثار .
- تبين وجود مطالبة من جهاز مدينة السادس من أكتوبر بنحو ١,٣٦٧ مليون جنيه قيمة استهلاك المياه عن الفترة من ٢٠٢٠/٤/٣٠ حتي ٢٠٢٠/١٢/٣١ .
- يتعين تسوية المبلغ المذكور لما لذلك من آثار .
- لم نواف بالقوائم المالية المعتمدة لشركة التعمير السياحي ، شركة ريل ماركتينج في ٢٠٢٠/١٢/٣١ و تقرير مراقب الحسابات عن تلك القوائم وكذا لم نواف بشهادة بقيمة مساهمة الشركة في رأس مال شركة ريل ماركتينج في ذات التاريخ .
- ضرورة موافاتنا بالقوائم المالية المعتمدة و تقرير مراقب الحسابات عنها و كذا موافاتنا بشهادة بقيمة المساهمة إثباتا للملكية .
- لم تحقق الاستثمارات في شركة ريل ماركتينج و البالغة نحو ٨,٣١٥ مليون جنيه اية عوائد عن عامي ٢٠١٨ ، ٢٠١٩ ، فضلا عن عدم تحصيل نحو ٤,٥٥٥ مليون جنيه باقي حصة الشركة في توزيع الأرباح عن عام ٢٠١٧ حتي تاريخه لما لذلك من آثار مع ضرورة المطالبة بتوريد باقي أرباح عام ٢٠١٧ .
- وجود رصيد مدين بنحو ٤,٩٣٤ مليون جنيه تحت مسمي أرباح غير محققة من تقييم استثمارات مالية متاحة للبيع منذ سنوات .
- يتعين اتخاذ اللازم نحو تسوية الرصيد المدين عن تقييم ذلك الاستثمار وما لذلك من آثار .
- لم تظهر القوائم المالية مساهمة الشركة بشركة الشمس بيراميدز و المقام ضدها و ضد بنك الاستثمار العربي الدعاوي أرقام ١٩٤٠٥ / ٢٠٠٧ ، ٨٨٦٣ / ٢٠٠٨ جنوب القاهرة د / ٩ تعويضات و ما لذلك من آثار .
- لم يتم تسجيل أرض الشركة بمدينة ٦ أكتوبر المقام عليها مشروع جاردينيا الشمس .
- يتعين اتخاذ الإجراءات اللازمة حفاظاً على حقوق وممتلكات الشركة .
- تضمنت الأعمال تحت التنفيذ في ٢٠٢٠/١٢/٣١ ما يلي :-

• نحو ٤٣٢ ألف جنيه قيمة باقي أعمال الدش المركزي و الإنتركم والحاصل للإسكان والتعمير

بمشروع ٧٥ عمارة - جاردينيا الشمس (مستخلص ٣ ، ٤) بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٣١

١٩٨١/٢/٣١ لتنفيذ شركة أمان تكنولوجي و السابق إظهارها ضمن الأرض مساهمة

لدائنة كتسويات بالخطأ علي الرغم من صرف كامل المبلغ للمقاول .



رئيس الاجتماع

مراقب الحسابات

أمين السر

فارزي الأصوات



مكتب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

يتعين استبعاد ما يخص الوحدات المباعة من المبلغ المذكور و تحميله علي
مصرفات الشركة

• نحو ٣,١٧٦ جنية قيمة غرامات التأخير الخاصة بعدم سداد القسط الثاني لأرض
الشركة بالعاصمة الإدارية بالخطأ (حيث تمثل خطأ إداري) و صحته قائمة
الدخل .
يتعين إجراء التصويب اللازم .

• تضمنت الأعمال تحت التنفيذ نحو ٥٠٣ ألف جنية قيمة إيجار سيارات و قد تبين
قيام الشركة بتحصيل ٧ آلاف جنية شهريا من المقاول بإجمالي ٨٤ ألف جنية .
يتعين تحميل نحو ٤١٩ ألف جنية علي المصروفات .

- تمسك الشركة بحسابات تكاليف نرى تطويرها في ضوء قيام الشركة بتحميل الوحدات
المباعة بتكاليف تقديرية لأعمال المرافق المتبقية ولم يتم طرحها للتنفيذ بمشروع
جار دينيا الشمس بالسادس من أكتوبر بلغت نحو ٥١,٦٩٣ مليون جنية حتى
٢٠٢٠/١٢/٣١ مجنية بالأرصدة الدائنة وقد تبين بشأنها ما يلي :-
• اختلاف البيانات المعدة والواردة اليها من مدير المشروع من عام لآخر من حيث
البنود المطلوب تنفيذها.

• تخفيضها بقيمة أعمال ومصروفات لا تتضمنها البيانات المذكورة.
• عدم وجود دراسة معتمدة بالبنود الواجب تنفيذها لاستكمال المشروع.
• يتم تحميل التكاليف المتوقعة لكل وحدة على حده دون العمارة بأكملها في حين يتم
الاستبعاد للإنتاج التام بالعمارات.

ومما هو جدير بالذكر وجود صعوبة في الحكم على ربحية الوحدات في ضوء عدم
تنفيذ تلك الاعمال وارتفاع الاسعار وطول المدة بين البيع والتنفيذ.
يتعين تطوير نظام التكاليف ليفي بالغرض.

- تأخر تنفيذ بعض المشروعات (استكمال ٢٦ عمارة شركة أطلس - السور بمشروع
سولانا العدنن) فضلا عن عدم تطبيق الشروط الجزائية المدرجة بعقود المقاولين و ما
لذلك من آثار.

نوصي ببحث المقاولين علي سرعة التنفيذ ، و تطبيق الشروط الجزائية الواردة
بالعقود المبرمة معهم لما لذلك من آثار .

- فضلا عن عدم التزام الشركة بالبداية في تنفيذ المشروع (كميوند سولانا) حتى تاريخ
تطبيق للعقد مع جهاز العاصمة الإدارية و طبقا للبرنامج الزمني المقدم من الشركة

رئيس الاجتماع

مراقب الحسابات

أمين السر

فارزي الاصوات



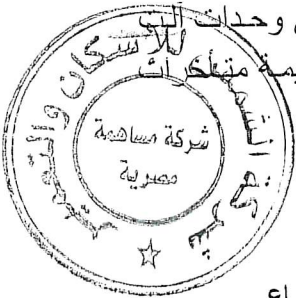
مكتب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

الذي حدد بداية التنفيذ بتاريخ ٢٠٢٠/٧/١ و تم مد المدة سنة أشهر ليصبح تاريخ البدء
٢٠٢١/١/١ .

- يتعين سرعة البدء في التنفيذ لما لذلك من آثار .
- تضمن الإنتاج التام عدد (٢٧) وحدة بالعمارات القديمة بتكلفة نحو ٦,٦٢٠ مليون جنيه منها عدد (١٢ تجاري) ، عدد (٥ سكني) منذ سنوات ، و بخلاف عدد (٥٢٠) وحدة بالسادس من أكتوبر بتكلفة نحو ١٢٧,٨٧٧ مليون جنيه .
- نوصي بمواصلة الجهود نحو تسويق تلك الوحدات لما لذلك من آثار .
- تضمن الإنتاج التام عدد(٧) وحدات بمشروع المعراج تم حجزها من قبل بعض العملاء و لم يتم تسليمها لهم و هي محل نزاع قضائي بينهم و بين الشركة .
- نوصي بمتابعة الإجراءات القانونية و إتخاذ ما يلزم من إجراءات .
- لم تقم الشركة بإرسال مصادقات لكافة الحسابات الشخصية حيث اقتصر إرسال المصادقات على بعض عملاء التمليك فقط (نحو ٢٤٢ عميل فقط و بتاريخ من ١/١٩ حتي ٣/١٠) ولم نتلق أى ردود عليها حتى تاريخه .
- نوصي بضرورة إرسال المصادقات للتحقق من صحة الحسابات .
- ظهرت أوراق القبض في ٢٠٢٠/١٢/٣١ بنحو ١٢,١٢٨ مليون جنيه (دفترياً) حيث لم يتم جردها في ٢٠٢٠/١٢/٣١ سواء المودعة بخزينة الشركة أو بالخزينة المؤجرة ببك القاهرة عدلي

- نوصي بضرورة إجراء الجرد الفعلي لها .
- بلغت متأخرات أقساط عملاء تمليك في ٢٠٢٠/١٢/٣١ نحو ٤,٠١١ مليون جنيه بعضها صدر بشأنها أحكام قضائية منذ سنوات بفسخ العقود إلا أنه لم يتم تنفيذها حتى تاريخه والبعض الآخر محل نزاع قضائي متداول أمام المحاكم .
- يتعين العمل على إتخاذ كافة الإجراءات لتحصيل تلك المتأخرات وتنفيذ تلك الأحكام حفاظاً على حقوق الشركة قبل الغير .
- بلغت متأخرات عملاء (مستأجرين) في ٢٠٢٠/١٢/٣١ نحو ٣,٥٢٢ مليون جنيه يرجع بعضها الى عام ١٩٨٤ منها نحو ٥٣٦ ألف جنيه تمثل متأخرات على وحدات التي

ملكيته للشركة وتم التصرف فيها بالبيع وكذلك نحو ١٩ ألف جنيه قيمة متأخرات مساهمة
لوحدات التي جوده الشركة ومرفوع بشأنها قضايا متداولة بالمحاكم .



رئيس الاجتماع

مراقب الحسابات

أمين السر

فارزي الاصوات



مكتب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

يتعين العمل على تحصيل المتأخرات وإجراء التسويات اللازمة في ضوء الموقف القانوني لها حفاظاً على حقوق الشركة قبل الغير مع تحميل مبلغ ٤٦٥ ألف جنيه علي مصروفات الشركة في ضوء قيام الشركة ببيع تلك الوحدات والاستفادة منها .

- لم نواف بدراسة معتمدة من مجلس الإدارة للمخصص المكون لمقابلة متأخرات عملاء المستأجرين البالغة نحو ٣,٥٢٢ مليون جنيه و المكون لها مخصص ديون مشكوك فيها بنحو ١,٢٤٩ مليون جنيه فقط و بنسبة ٣٥,٤٦ % ، فضلا عن عدم وجود بيان تفصيلي بها (حسب العميل) .

يتعين موافاتنا بدراسة تفصيلية للمخصص للحكم على مدى كفايته و تدعيمه بالفرق .
- تضمين متأخرات عملاء (مستأجرين) نحو ٣٩٧ ألف جنيه قيمة استهلاك الكهرباء والمياه والصيانة المستحقة على الوحدات المؤجرة يرجع بعضها الى عام ١٩٧٩ .

يتعين اتخاذ الإجراءات القانونية لتحصيل تلك المبالغ .

- تضمنت الحسابات المدينة في ٢٠٢٠/١٢/٣١ نحو ٢,١٠٩ مليون جنيه تمثل قيمة المبالغ المودعة من العملاء (إيجار - تمليك) بمحكمة عابدين بشأن الوحدات محل النزاع القضائي منها نحو ٧٢٠ ألف جنيه متأخرات محلات شالون، و بعض عملاء المعراج التي انتهى النزاع القضائي لصالح الشركة .

يتعين اتخاذ الإجراءات اللازمة نحو تحصيل تلك المبالغ ، مع حصر الحالات المماثلة .
- لم نتمكن من الحكم على مدى كفاية مخصص الضرائب المتنازع عليها البالغ نحو ٤,٦٩٨ مليون جنيه المكون من وجهة نظر الشركة حيث لم نواف بدراسة له معتمدة من مجلس الإدارة توضح طبيعة تكوينه في ضوء ما يلي:-

(١) وجود نزاع قضائي مع هيئة قضايا الدولة للأحكام الصادرة لصالح الشركة بشأن أرباح الأوراق المالية عن السنوات من ١٩٩٨ حتى ٢٠٠٤ وبنحو ١٦,٨ مليون جنيه .

(٢) وجود فروق ضريبية بين الإقرارات المقدمة و نتيجة الفحص بنحو ١٥,٢٦٤ مليون جنيه عن السنوات من ٢٠١٠ حتى ٢٠١٤ و التي قامت الشركة بالطعن عليها ومحل نزاع قضائي .

(٣) عدم فحص السنوات من ٢٠١٥ إلى ٢٠١٩ شركات أموال ، الأعوام من ٢٠١٧ ، عام ٢٠٢٠ كسب عمل ، السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٩ بمغنة



رئيس الاجتماع



مراقب الحسابات



أمين السر

فارزي الأصوات



مكتب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

- (٤) لم يتم حساب الضريبة العقارية عن المقر الإداري للشركة من تاريخ أعمال القانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاته حتى تاريخه.
- نوصى بإعداد دراسة معتمدة من مجلس الإدارة مع تدعيم المخصص بالقدر الكافي .
- تضمنت الأرصدة الدائنة نحو ٤٠٢ ألف جنيه تأمينات لدي الغير أرصدة متوقفة يرجع تاريخ بعضها إلي ما قبل عام ٢٠٠٠ .
 - يتعين دراسة تلك الأرصدة و اتخاذ اللازم بشأنها في ضوء أحكام المادة ١٤٧ من القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ .
 - لم تقم الشركة بحساب الضريبة المؤجلة بالمخالفة للمادة ٢٥ من القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) ضرائب الدخل فقرة (٧٩) و ما لذلك من آثار على صافي ربح العام .
 - يتم صرف بدلات حضور أعضاء مجلس الإدارة ممثلي الشركة القابضة للتشديد (ممثلي المال العام) بصفتهم الشخصية بالمخالفة للقانون رقم ٨٥ لسنة ١٩٨٣ و قرار وزير قطاع الأعمال رقم ١١٤ لسنة ٢٠١٨ .
 - يتعين الالتزام بالقانون و القرار المذكورين .
 - لم نواف بإقرارات الإدارة طبقا لمعيار المراجعة المصري رقم ٥٨٠ .
 - يتعين موافاتنا بالإقرارات المذكورة .

الرأى المتحفظ :-

وفيما عدا تأثير ما ورد فى الفقرة السابقة على القوائم المالية فمن رأينا أن القوائم المالية تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى للشركة فى ٣١ / ١٢ / ٢٠٢٠ 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 .

فقرة توجيه الانتباه :-

- قيام الشركة بقطع شيكات لبعض العملاء خلال العام بنحو ١٤٦,٧٥٠ مليون جنيه تحملت عنها فوائد بنحو ٤٨,٢٧٧ مليون جنيه ، و بخلاف ما تم قطعه فى مارس ٢٠٢١ بنحو ١٠٦ مليون جنيه تحملت عنه الشركة فوائد بنحو ٣٧ مليون جنيه لتمويل مشروعات الشركة و الوفاء بالتزاماتها و غرامة تأخير سداد قسط أرض العاصمة الإدارية بنحو ٣١,٧٥ مليون جنيه و نشير فى هذا الخصوص إلي وجود مبالغ تفتتح على الشركة خلال العام الجديد (٢٠٢١) و من أمثلتها ما يلي :



رئيس الاجتماع

مراقب الحسابات

أمين السر

فارزي الاصوات



مكتب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

- نحو ١٤٤ مليون جنيه القسط المستحق علي أرض العاصمة الإدارية .
- نحو ٤٤ مليون جنيه قيمة الضريبة المستحقة عن العام و الواجب سدادها مع تقديم الإقرار للمصلحة في ٢٠/٤/٢٠٢١.
- المبالغ المطلوبة لتنفيذ الخطة الاستثمارية للشركة بالعاصمة الإدارية و السادس من أكتوبر .
- المصروفات العمومية و الإدارية ... الأخرى .
- نوصي بوضع خطة لتدبير السيولة اللازمة لتغطية التزامات الشركة مع ضرورة مراعاة أحكام المادة رقم (٤٣) من القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ و ما لذلك من آثار تخفيض اعباء التمويل و نتائج اعمال الشركة و إستمراريتها.
- لم نتمكن من الحكم علي تأثير جائحة كورونا من عدمه علي القوائم المالية للشركة خلال الفترات القادمة .

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 و تم جرد الأصول الثابتة و المخزون طبقاً للأصول المرعية ما عدا الأراضي و كذا أوراق القبض كما تمسك الشركة نظام تكاليف نري تطويره ليفي بالغرض .
- البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاته متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر .
- وبعد الانتهاء من عرض تقرير الجهاز المركزي للمحاسبات أعطى السيد الدكتور مهندس / رئيس الجمعية العامة الكلمة للسيد المحاسب / محمد محي الدين الطباع عن مراقب حسابات انشركة (مكتب زروق والسلاوي وشركاهم) لعرض تقريره على القوائم المالية فتحدث سيادته موضحاً أن التقرير - لا يوجد به أية تحفظات وقد تضمن هذا التقرير الآتي :-

راجعنا القوائم المالية المرفقة لشركة الشمس للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية"

والمتمثلة في المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل للإسكان والتعمير

والتغير في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ

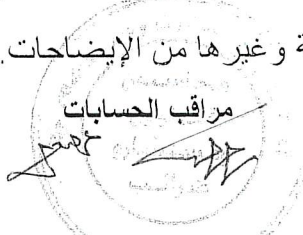
وملخصاً للملاحظات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

فارزي الأصوات

أمين السر

مراقب الحسابات

رئيس الاجتماع



حمزة
وأمير

10



مكتب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية: هذه القوائم المالية مسئولية إدارة الشركة فالإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالياً من أي تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

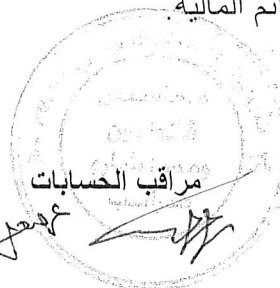
مسئولية مراقب الحسابات: تنحصر مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها، وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء للمراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أي أخطاء هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والافصاحات في القوائم المالية. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في 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 في المنشأة، وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة على سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية.



رئيس الاجتماع

[Signature]



مراقب الحسابات

[Signature]



أمين السر

[Signature]

فارزي الأصوات

[Signature]



مكتب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية.

الرأي: ومن رأينا أن القوائم المالية المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالي لشركة الشمس للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ 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 توجيه الانتباه: مع عدم اعتبار ذلك تحفظ كما هو وارد بالإيضاح رقم (٢٩) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية للشركة في ٢٠١٧/١٢/٣١ أنه بتاريخ ٢٠٠٧/٧/١٨ صدر أمر قاضي التنفيذ، بمحكمة عابدين الجزئية ببيع الأسهم المحجوز عليها لصالح بنك الاستثمار العربي بالحكم رقم ١٠٨٧٧ لسنة ١١٠ ق استئناف القاهرة بتاريخ ١٩٩٥/٥/٢٤ والصادر بشأنها أمر البيع وهي أسهم شركة الاستثمارات العربية للتعمير وشركة التعمير السياحي حيث بلغ عدد الأسهم المباعة للشركتين ١٢٧٥٦٨٦ سهم بقيمة بيعية بلغت ٥٨٠٥٣٤٩٧ جنيه مصري هذا ونود لفت الانتباه إلى أنه لم تقم الشركة بإثبات قيمة الأسهم المملوكة لها في رأس مال شركة الشمس بيراميدز والبالغ عددها ١١٢٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ١١٢٠٠٠ دولار أمريكي والمعادة لها من بنك الاستثمار العربي بناء على الحكم المذكور أعلاه.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى: تمسك الشركة بحسابات مالية

منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات كما تطبق الشركة نظام تكاليف في الغرض منه.



رئيس الاجتماع

مراقب الحسابات

أمين السر

فارزي الأصوات



مكتب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

وبعد أن انتهى السادة / مراقبي الحسابات من عرض تقريرهما وجه السيد الدكتور مهندس / محمد الديب - رئيس الجمعية العامة - الشكر لهما ثم أعطى الكلمة للسيد المحاسب / محمد جلال - العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية - لعرض رد الشركة على الملاحظات الواردة بتقرير الجهاز المركزي للمحاسبات فقام سيادته بتوضيح الآتي :-

ان الشركة قد قامت بعمل رد على الملاحظات الواردة بتقرير الجهاز المركزي للمحاسبات وتم ارساله الى الادارة وان الشركة حاليا بصدد عمل خطة لمقابلة كافة الالتزامات خلال الفترة المقبلة وذلك من خلال التمويل عن طريق البنوك لمشروع (سولانا) بالعاصمة الادارية وغيره من المشروعات . كما انه جارى عمل خطة للموازنة التقديرية للشركة وسوف تكون تحت طلبكم قريبا.

أما بالنسبة للمخصصات فسوف يتم اعداد دراسة بها مع المستشار الضريبي للشركة ونؤكد انه لا توجد أعباء ضريبية على الشركة لالتزام الشركة بإعداد الاقرارات الضريبية وفقا لأحكام القانون والالتزام بالسداد فى المواعيد ، كما ان جميع ملاحظات الجهاز تم وضعها فى الاعتبار من قبل الشركة والقائمين عليها.

١- بالنسبة لملاحظة مخالفة معيار المحاسبة المصري رقم (١١) : اتبعت الشركة من

بداية تطبيق معايير المحاسبة المصرية بتطبيق المعالجة المحاسبية للإرباح الاجلة

حتى مركز مالي ٢٠٢٠/٩/٣٠ وهي كالآتي :-

- في حاله البيع بالتقسيط يتم الاعتراف بما تم سداده عند التعاقد وتأجيل إيراد

الإقساط المستحقة عن كل قسط في فترة استحقاقه ولا يحق للمشتري التصرف

في الوحدة إلا بعد سداد كامل ثمن الوحدة وفقا لبنود التعاقد وذلك بما يتفق مع

التعليمات التنفيذية رقم (٤٢) لسنة ٢٠١٤ الصادرة من مصلحة الضرائب

المصرية بشأن المعالجة الضريبية لبيع الأراضي والعقارات بالتقسيط وتوافقها

مع معايير المحاسبة المصرية (معيار ١١ وملحقاته) وتتم المحاسبة الضريبية

وفقا لذلك فقد تم الفحص الضريبي للشركة عن أعوام ٢٠١٥ - ٢٠١٧ (نموذج

١٩٠ والنوادر للشركة بتاريخ ٢٠٢٠/١/٨) وفقا للمعالجة المحاسبية المتبعة

بالشركة هذا بالإضافة الى موافقة الجهاز المركزي للمحاسبات (الإدارة مراقبه



رئيس الاجتماع

مراقب الحسابات

أمين السر

فارزي الأصوات

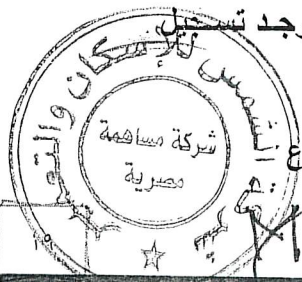


مكتب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

- الإسكان والتعمير (علي هذه المعالجة وتأکید علي توافق هذه المعالجة مع معايير المحاسبة المصرية.
- ٢- بالنسبة لملاحظة عدم تضمين إيرادات النشاط قيمة عقد المشاركة لبناء حضانة وتجهيزها : سيتم إجراء قيد التسوية فور توقيع عقد البيع للعميل لقطعة الأرض حيث ان عقد المشاركة يتضمن وعد بالبيع لقطعه الأرض عند الانتهاء من بناء الحضانة.
 - ٣- بالنسبة لملاحظة عدم ظهور عائد سندات الإسكان الحكومية بالقوائم المالية : تم عمل التسوية في مارس ٢٠٢١.
 - ٤- بالنسبة لملاحظة مطالبة جهاز مدينة ٦ أكتوبر بقيمة استهلاك المياه : تتم التسوية المحاسبية عند السداد.
 - ٥- بالنسبة لملاحظة عدم موافاة الجهاز بالقوائم المالية المعتمدة لشركة التعمير السياحي ، شركة ريل ماركتينج في ٢٠٢٠/١٢/٣١ و تقرير مراقب الحسابات عنهما : سنوافيكم بالقوائم فور اعتمادها من قبل الشركتين.
 - ٦- بالنسبة لملاحظة عدم تحقيق عوائد عن عامي ٢٠١٨ ، ٢٠١٩ للاستثمار بشركة ريل ماركتينج وعدم تحصيل باقى حصة الشركة عن عام ٢٠١٧ : يتم مطالبته باستمرار بسداد باقى الأرباح وتم سداد مبلغ ٣,٥ مليون جنيه خلال عام ٢٠٢٠ وبذلك يكون تم سداد مبلغ ٤,٤٥ مليون عن أرباح عام ٢٠١٧ و وعدت بسداد باقى المبلغ مع توافر السيولة لديها.

- ٧- بالنسبة لملاحظة وجود رصيد مدين بنحو ٤,٩٣٤ مليون جنيه تحت مسمى أرباح غير محققة من تقييم إستثمارات مالية منحة للبيع : تتم المعالجة المحاسبية فى حالة اعادة تقييم الشركة وان القيمة السوقية لشركة التعمير تصل لعشرة اضعاف.
- ٨- بالنسبة لملاحظة عدم اظهار مساهمة الشركة بشركة الشمس بيراميدز بالقوائم المالية : مازلت الاسهم محل نزاع قانوني والقضايا مازالت متدولة بهذا الشأن كما لا يوجد شهادة صادرة عن احد امناء الحفظ بسجلات الأوراق المالية بهذه الأسهم الأمر الذي يصعب معه تأثر القوائم المالية.

- ٩- بالنسبة لملاحظة عدم تسجيل أرض الشركة بمدينة ٦ أكتوبر : لا يوجد تسجيل للملح الجديدة حاليا لامتناع هيئة المجتمعات العمرانية عن التسجيل.



رئيس الاجتماع

مراقب الحسابات

أمين السر

فارزي الأصوات



شركة مساهمة مصرية خاضعة للقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١
٢٦ شارع شريف - عمارة الإيموبيليا - القاهرة

تابع محضر اجتماع الجمعية العامة
العادية المنعقدة في ٩ / ٥ / ٢٠٢١

ش.م.م

مكتب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

١٠- بالنسبة للملاحظة الخاصة بمبلغ ٤٣٢ ألف جنيه قيمة باقي أعمال الدش المركزي و الأتركم و الخاصة بمشروع ٨٥ عمارة - جاردينيا الشمس والمتضمن ببند اعمال تحت التنفيذ : تم توزيع التكلفة على المخزون بأعمال تحت التنفيذ وأعمال تامة بغرض البيع في ٢٠٢١/٣/٣١.

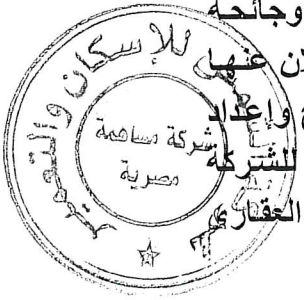
١١- بالنسبة للملاحظة الخاصة بمبلغ ٣,١٧٦ جنيه قيمة غرامات التأخير الخاصة بعدم سداد القسط الثاني لأرض الشركة بالعاصمة الإدارية بالخطأ والمتضمن ببند اعمال تحت التنفيذ: قامت الشركة باحتساب غرامه التقسيط ضمن اعمال تحت التنفيذ حيث انه لم يكن متوفر السيولة اللازمة لسداد القسط بالكامل مما استدعي الشركة الي تقسيط القسط اما بالاقتراض أو التسهيل الائتماني وإما بالتقسيط المباشر مع شركة العاصمة الادارية وباحتساب الفائدة الواقعة علي الشركة من هذين الاختيارين تبين ان التقسيط المباشر هو الافضل من حيث الاعباء المحمله علي الشركة والجدير بالذكر ان فائدة الاقتراض تعتبر من التكاليف المضافة لقيمة الارض ولهذا تم احتساب فائدة التقسيط ضمن تكاليف الارض .

١٢- بالنسبة للملاحظة الخاصة بمبلغ ٥٠٣ ألف جنيه قيمة إيجار سيارات : سيتم خصم المبلغ من التكاليف المتوقعة للمشروع في ٢٠٢١ / ٣ / ٣١.

١٣- بالنسبة لملاحظة تأخر تنفيذ بعض المشروعات (استكمال ٢٦ عمارة شركة أطلس - السور بمشروع سولانا العدنان) : الشركة لا تدخر جهدا في حث المقاولين لإنهاء الأعمال المتبقية وستطبق الشروط الجزائية الواردة بالعقود.

١٤- بالنسبة لملاحظة عدم بدء الشركة في تنفيذ مشروع (كمبوند سولانا) حني تاريخه : جاري الاعداد لإنشاء عدد ٥ عمارات تنفيذ ذاتي وتم طرحها علي المقاولين للتنفيذ تباعا وتتولي الشركة الاهتمام لهذا المشروع

١٥- بالنسبة لملاحظة عدد (٢٧) وحدة بالعمارات القديمة بتكلفة نحو ٦,٦٢٠ مليون جنيه منها عدد (١٢ تجاري) ، عدد (١٥ سكني) منذ سنوات ، و بخلاف عدد (٥٢٠) وحدة بالسادس من أكتوبر بتكلفة نحو ١٢٧,٨٧٧ مليون جنيه والمتضمن ببند الانتاج التام : اعمال التسويق لم تتوقف في ظل الظروف الاقتصادية وجائحة كورونا أعمال التسويق لوحدات الإنتاج التام بالشركة عن طريق الإعلان عنها بمعرفة الشركة والاستعانة بمكاتب وشركات الدعاية والتسويق والترويج وإعداد دراسات وبدائل للتسهيلات لجذب العملاء " دون المساس لهامش الربحية للشركة " بما يحقق التدفقات النقدية للشركة ، وقد أثرت الظروف الحالية للسوق العقاري



رئيس الاجتماع

مراقب الحسابات

فارزي الأصوات

(Signature)

(Signature)



(Signature)



على حجم المبيعات بالوحدات المعروضة من قبل الدولة بالإضافة إلي جائحة كورونا والشركات المنافسة، و التعاقد مع شركة تسويق للمساعدة في أعمال التسويق للترويج والبيع.

١٦- بالنسبة لملاحظة عدد (٧) وحدات بمشروع المعراج التي تم حجزها من قبل بعض العملاء و لم يتم تسليمها لهم : هذه الوحدات محل نزاع قانوني وقضايا متداولة نتيجة إعادة التسعير وتتم المتابعة القانونية لها وتسعي الشركة للحلول الودية بما لا يضر مصلحة الشركة وتتم التسوية للحالات التي ينتهي النزاع بشأنها إما قانونيا أو بالتراضي في إطار سياسة الشركة في هذا الشأن.

١٧- بالنسبة لملاحظة عدم ارسال الشركة مصادقات لكافة الحسابات الشخصية حيث اقتصر إرسال المصادقات على بعض عملاء التمليك فقط : جاري إرسال باقي المصادقات للعملاء وتحت تصرف سيادتكم.

١٨- بالنسبة لملاحظة أوراق القبض في ٢٠٢٠/١٢/٣١ : سيتم مراعاة ذلك.

١٩- بالنسبة لملاحظة متأخرات أقساط عملاء تمليك في ٢٠٢٠/١٢/٣١ : تتخذ الشركة كافة الإجراءات في هذا الشأن وتسعي الشركة بكل الوسائل مع الجهات المختصة لتنفيذ الأحكام وحصلت الشركة على احكام فسخ وتعويضات.

٢٠- بالنسبة لملاحظة متأخرات عملاء (مستأجرين) في ٢٠٢٠/١٢/٣١ : جاري دراسة الموقف القانوني لكل حاله علي حدة وسيتم اتخاذ اللازم في ضوء الدراسة.

٢١- بالنسبة لملاحظة عدم الموافقة بدراسة معتمدة من مجلس الإدارة للمخصص المكون لمقابلة متأخرات عملاء المستأجرين : المخصص المكون بالإضافة الي المبلغ المعلي بالأرصدة الدائنة (عملاء إيجارات قضايا) بمبلغ ٢,٠٧٧ مليون جنيه وبذلك يكون الإجمالي ٣,٣٢٦ مليون جنيه ٩٤,٤٣% من إجمالي المتأخرات ونرى كفاية المخصص المكون لهذا الغرض.

٢٢- بالنسبة لملاحظة تضمين متأخرات عملاء (مستأجرين) نحو ٣٩٧ ألف جنيه قيمة استهلاك الكهرباء والمياه والصيانة المستحقة على الوحدات المؤجر شركة سهامة مصرية المتأخرات مرفوع علي بعضها دعاوي قضائية متداولة.

٢٣- بالنسبة لملاحظة تضمن الحسابات المدينة في ٢٠٢٠/١٢/٣١ نحو ١,٠٩ مليون جنيه تمثل قيمة المبالغ المودعة من العملاء (إيجار - تمليك) : تم اتخاذ الاجراءات القانونية اللازمة بحو تحصيل تلك المبالغ التي انتهى بشأنها النزاع القانوني .



رئيس الاجتماع

مراقب الحسابات

أمين السر

فارزي الأصوات



مكتب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

٢٤- بالنسبة لملاحظة مدى كفاية مخصص الضرائب المتنازع عليها البالغ نحو ٤,٦٩٨ مليون جنيه : نرى كفاية مخصص الضرائب المتنازع عليها انمكون لهذا الغرض.

٢٥- بالنسبة للملاحظة الخاصة بوجود نزاع قضائي مع هيئة قضايا الدولة للأحكام الصادرة لصالح الشركة بشأن أرباح الأوراق المالية عن السنوات من ١٩٩٨ حتى ٢٠٠٤ وبنحو ١٦,٨ مليون جنيه : تم الاعتراف بأحقية الشركة بخضم الأرباح للأوراق المالية عن السنوات ٢٠٠٤/٩٨ بالدرجتين الأولى والاستئناف وهي مضمونة المكسب بنسبة ١٠٠% في النقص ، لأنه اجراء روتيني من قبل المصلحة.

٢٦- بالنسبة للملاحظة الخاصة وجود فروق ضريبية بين الإقرارات المقدمة و نتيجة الفحص بنحو ١٥,٢٦٤ مليون جنيه عن السنوات من ٢٠١٠ حتى ٢٠١٤ : السنوات ٢٠١٠ - ٢٠١٤ : المبلغ المعترض عليه من قبل الشركة وتم رفع دعوي قضائية عن هذه السنوات بالإضافة الي تقديم طلب تصالح بلجنة فض المنازعات لإنهاء الخلاف ومكون عنه مخصص بالكامل.

٢٧- بالنسبة لملاحظة عدم فحص السنوات من ٢٠١٥ إلى ٢٠١٩ شركات أموال ، الأعوام من ٢٠١٧ ، عام ٢٠٢٠ كسب عمل ، السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٩ دمغة نشر : السنوات ٢٠١٥ - ٢٠١٩ تم تقديم الاقرارات الضريبية في الميعاد القانوني المحدد وسداد ضريبية الإقرار ونرى كفاية المخصص المكون لهذا الغرض.

٢٨- بالنسبة لملاحظة عدم حساب الضريبة العقارية عن المقر الإداري للشركة من تاريخ إعمال القانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ : قامت الشركة بسداد الضريبة العقارية حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١ ولم توافي الشركة بأي مبالغ مستحقة عليها حتى التاريخ والشركة ملتزمة بالسداد أولاً بأول.

٢٩- بالنسبة لملاحظة تضمين الأرصدة الدائنة نحو ٤٠٢ ألف جنيه تأمينات توكي والتعمير المصرية أرصدة متوقفة يرجع تاريخ بعضها إلي ما قبل عام ٢٠٠٠ : جاري دراسة تلك

الإرصدة

٣٠- بالنسبة لملاحظة عدم حساب الشركة الضريبة المؤجلة بالمخالفة للمادة ٢٥ من القانون رقم ٩٦ لسنة ٢٠٠٨ ولمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) ضرائب : تم احتساب



رئيس الاجتماع
[Signature]

مراقب الحسابات
[Signature]

أمين السر
[Signature]



مكتب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

الضريبة المؤجلة للمادة ٢٥ من قانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وسيتم دراسة المعيار مع سيادتكم لاتخاذ ما يلزم طبقا لما هو متبع من قبل مع عدم اعتراض كلا من (مكتب زروق والسلاوى والجهاز المركزي للمحاسبات) وهو اثبات الفرق بين الاهلاك الضريبي والاهلاك المحاسبي.

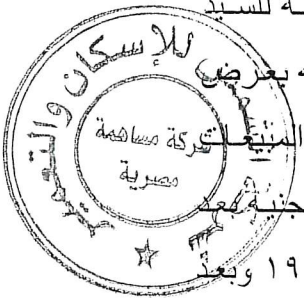
٣١- بالنسبة لملاحظة صرف بدلات حضور أعضاء مجلس الإدارة ممثلي الشركة القابضة للتشييد بصفتهم الشخصية : يتم ارسال بيان بما يتقاضاه السادة الاعضاء الى الشركة القابضة للتشييد والتعمير.

٣٢- بالنسبة للملاحظة الخاصة بعدم موافاة بإقرارات الادارة طبقا لمعيار المراجعة رقم ٥٨٠ : سيتم موافاة السادة مراقبي الحسابات باقرارات الادارة.

القرار: تم إحاطة الجمعية العامة بالإجماع بتقرير إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير (الجهاز المركزي للمحاسبات) وكذا تقرير السيد المحاسب / مدحت السلاوى (مكتب زروق والسلاوى وشركاه) مراقب حسابات الشركة على القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١ مع الموافقة على رد الشركة على الملاحظات الواردة بتقرير الجهاز المركزي للمحاسبات.

الموضوع رقم (٣) : التصديق على القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١.

اعطى السيد الدكتور مهندس / محمد الديب - رئيس الجمعية العامة - الكلمة للسيد المحاسب / محمد جلال - العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية - فقام سيادته بعرض ملخص لبعض الارقام الموجودة بقائمة الدخل المنفردة حيث بلغت نسبة المنفعة لشركة مساهمة مصرية وايرادات النشاط نحو ٣٢٦٩٧٣٠٧٤ جنيه ومجمل ربح بمبلغ ٢٥٨٧٤٩٤٥٣ جنيه بعد استبعاد المصروفات وبذلك يكون اجمالي الارباح قبل الضريبة ١٩٣٧٨٩٣٩٦ وبعد خصم مبلغ ٤٤٠٥٤١٥٠ جنيه ضريبة دخل يكون صافي الربح ١٤٩٦٧٤٥٣١ جنيه وبذلك يكون نصيب السهم من الارباح ٨٢ قرش كما اشار الى بعض الارقام بقائمة



رئيس الاجتماع

مراقب الحسابات

أمين السر

فارزي الأصوات



شركة مساهمة مصرية خاضعة للقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١
٢٦ شارع شريف - عمارة الإيموبيليا - القاهرة

تابع محضر اجتماع الجمعية العامة
العادية المنعقدة في ٢٠٢١/٥/٩

ش.م.م

مكتب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

المركز المالي ومنها اقساط عملاء وأوراق قبض تستحق بعد أكثر من عام بمبلغ
٢٦٧٩٥٧٠١٢ جنيه ومجموع الاصول غير المتداولة بمبلغ ٢٨٨٧٥٤٩٤٨ جنيه .

وأضاف سيادته انه تم سداد قيمة الضريبة في ميعاده القانوني كما تم سداد جزء من قسط
العاصمة الادارية وتم الاتفاق على جدولة باقى القسط الحالى وهناك جهد كبير مبذول من
الشركة لدفع عجلة التسويق بمشروعات الشركة المختلفة من خلال تحسين الموقع وتعديل
المقدمات والاستعانة بشركات التسويق المتخصصة فى هذا المجال .

القرار: قررت الجمعية العامة العادية بالإجماع التصديق على القوائم المالية للشركة
عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١ .

الموضوع رقم (٤) : التصديق على قائمة توزيع الأرباح المقترحة للسنة المالية
المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١ والموضحة على النحو التالى :-

البيان	٢٠٢٠
الفائض القابل للتوزيع	١٤٩٦٧٤٥٣١
ارباح مرحلة عام ٢٠١٩	٦٦٤٠٩٣٢٧
احتياطي قانوني	٧٤٨٣٧٢٧
احتياطي نظامي	٧٤٨٣٧٢٧
المساهمين (٢٠ % من رأس المال)	٣٦٣٠٠٠٠٠
العاملين	١٢٧١٦٩١٥
مجلس الإدارة	٧٥٣٧٩٢٥
ارباح مرحلة	١٤٤٥٦١٥٦٥

عرض السيد الدكتور مهندس / رئيس الجمعية العامة حساب توزيع الأرباح المقترح
الموضح بعاليه وأوضح ان التوزيع بالنسبة للسادة المساهمين سيكون نوزيع نقدى بما
يعادل ٢٠ قرش للسهم وعلى دفعتين .

وقد طلب ممثل شركة مصر للتأمين بتوزيع أسهم مجانية بالأصطفه التي التوزيع النقدى
واقترح بان يكون فى حدود ٢٥% من رأس المال تمويلا من الأرباح المرحله لهذا العام

رئيس الاجتماع

مراقب الحسابات

مدير المبيعات

فارزي الأصوات



مكتب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

، اي بما يعادل سهم لكل اربعة اسهم اصلية وقد وافق على ذلك السادة المساهمين الحضور.

القرار: قررت الجمعية العامة العادية بالإجماع الموافقة على قائمة توزيع الارباح للسنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١ على ان يكون التوزيع على النحو التالي:

- بالنسبة للسادة المساهمين :-

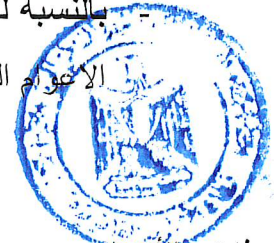
١- توزيع نقدي بمبلغ ٣٦٣٠٠٠٠٠٠ جنيه (سنة وثلاثون مليون وثلاثمائة الف جنيهه) بما يعادل ٢٠ قرش للسهم على ان يتم توزيع ١٠ قروش خلال شهر سبتمبر ٢٠٢١ والباقي في نهاية ديسمبر ٢٠٢١.

٢- استخدام مبلغ ٤٥٣٧٥٠٠٠٠ جنيهه (فقط خمسة وأربعون مليون وثلاثمائة خمسة وسبعون ألف جنيهه) تمويلا من الارباح المرحلة لهذا العام في زيادة رأس المال المصدر باسهم مجانية (بواقع سهم لكل اربعة اسهم اصلية) مع تفويض مجلس الإدارة في زيادة رأس المال المصدر طبقا لما سبق وتعديل المادتين (٦، ٧) من النظام الاساسي للشركة وذلك كله بعد اتخاذ الاجراءات اللازمة في هذا الشأن طبقا لقواعد قيد وشطب الاوراق المالية بالبورصة المصرية.

٣- المتبقى من حساب الارباح المرحلة مبلغ ٩٩١٨٦٥٦٥ جنيهه.

- بالنسبة لنصيب العاملين : يتم الصرف النقدي وبما لا يجاوز اجمالي اجورهم السنوية وفقاً لأحكام القانون والنظام الأساسي للشركة وضوابط وثقافة العمل المتبعة في الاعوام السابقة في هذا الشأن.

- بالنسبة لمجلس الإدارة : توزيع مكافأة مجلس الإدارة وفقاً لقواعد التوزيع في الاعوام السابقة ومن خلال المقترح في قائمة التوزيع التي اقرتها الجمعية



رئيس الاجتماع
hab

مراقب الحسابات
محمد

أمين السر
محمد

فارزي الأصوات
محمد



مكتب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

الموضوع رقم (٥) : تحديد بدلات الحضور والمخصصات والانتقالات للسادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة والسادة أعضاء اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة للعام المالي ٢٠٢١ .

القرار: وافق السادة المساهمون بالإجماع على الآتي :-

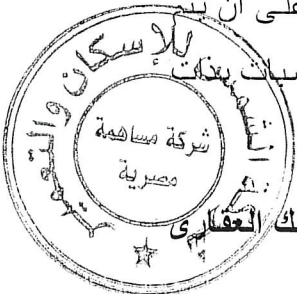
١- أن تكون بدلات الحضور والمخصصات والانتقالات للسادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة والسادة أعضاء اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة للعام المالي ٢٠٢١ كما هي في العام السابق ٢٠٢٠ وهي :

٣٧٥٠ جنيه	بدلات الحضور عن الاجتماع
٦٠٠٠ جنيه	مقابل الانتقالات عن حضور الاجتماع
٥٠٠٠ جنيه	المخصصات الشهرية
٣٠٠٠ جنيه	اللجان المنبثقة (مقابل الانتقال عن حضور الاجتماع)

الموضوع رقم (٦) : النظر في تجديد تعيين مراقب الحسابات للعام المالي ٢٠٢١ وتحديد أتعابه.

القرار : وافقت الجمعية العامة بالإجماع على تجديد تعيين السيد المحاسب / مدحت محمود السلاوى (مكتب زروق والسلاوى وشركاهم) مراقبا لحسابات الشركة لعام ٢٠٢١ وبذات الاتعاب المقررة في العام الماضى (وقدرها ٦٠ ألف جنيه). على ان يتم المعاملة مع ادارة مراقبة حسابات الاسكان والتعمير بالجهاز المركزى للمحاسبين بذات الاتعاب مع ادارة مراقبة حسابات الاسكان والتعمير بالجهاز المركزى للمحاسبين بذات الاتعاب.

الموضوع رقم (٧) : اعتماد قرار مجلس الادارة بشأن بيع محفظة مالية للبنك العقاري المصري العربي وما يلزم من اجراءات .



رئيس الاجتماع

مراقب الحسابات

أمين السر

فارزي الأصوات



مكتب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

القرار : قررت الجمعية العامة بالإجماع التصديق على قرار مجلس الإدارة بشأن بيع محافظ مالية للبنك العقاري المصرى وما يلزم من اجراءات تنفيذية.

الموضوع رقم (٨) : إبراء ذمة وإخلاء طرف السادة / رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب وأعضاء مجلس الإدارة عن العام المالي المنتهى في ٣١ / ١٢ / ٢٠٢٠ .

القرار: وافق السادة المساهمون بالإجماع على إبراء ذمة وإخلاء طرف السيد المهندس رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب والسادة / أعضاء مجلس الإدارة عن العام المالي المنتهى في ٣١ / ١٢ / ٢٠٢٠ .

الموضوع رقم (٩) : إحاطة الجمعية العامة بالتغييرات التى طرأت على تشكيل مجلس الإدارة.

بناء على خطاب الشركة القابضة للتشييد والتعمير الوارد للشركة فى ١٠ / ٢ / ٢٠٢١ بتعيين ممثلين جدد لها فى مجلس ادارة الشركة ، وبناء على الخطاب الوارد فى ١١ / ٢ / ٢٠٢١ بترشيح عضو من ذوى الخبرة بمجلس ادارة الشركة.

اجتمع مجلس ادارة الشركة فى ١٧ / ٢ / ٢٠٢١ وقرر الاتى :-

- تعيين السيد دكتور مهندس / محمد احمد علوان الديب - رئيسا لمجلس الادارة وعضو منتدبا للشركة - عضو من ذوى الخبرة.
- تعيين السيد المهندس / أيمن ابو بكر محمد عبد الصمد - عضو مجلس ادارة غير متفرغ - ممثلا للشركة القابضة للتشييد والتعمير - بدلا من الإسكان والتعمير المصرية
- المهندس / هشام مصطفى كمال.



رئيس الاجتماع

مراقب الحسابات

أمين السر

فارزي الأصوات



مكتب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

- تعيين السيد الاستاذ / تامر محمد فوزى فريد - عضو مجلس ادارة غير متفرغ - ممثلا للشركة القابضة للتشييد والتعمير - بدلا من السيد المهندس / ياسر مجدى عبد الغنى.
- تعيين السيد الاستاذ / محمد سامى حافظ حسونة - عضو مجلس ادارة غير متفرغ - ممثلا للشركة القابضة للتشييد والتعمير - بدلا من السيد المهندس / محمد موسى شعيب.

كما فوض المجلس المنعقد بذات التاريخ اعلاه السيد الدكتور مهندس/ رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب بكافة الصلاحيات اللازمة لتسيير الاعمال طبقا للنظام الاساسى للشركة ، كما تم اضافة بعض الاختصاصات لسيادته بموجب قرار مجلس الادارة فى ٩/٣/٢٠٢١ وتم الاعتماد من الهيئة العامة للاستثمار وتم التأشير بالصلاحيات بالسجل التجارى للشركة.

وقد أشار السيد المحاسب / اشرف جمال محمد - وكيل الوزارة - نائب أول مدير إدارة مراقبة حسابات الاسكان والتعمير بالجهاز المركزى للمحاسبات الى قرار مجلس ادارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٤٧ لسنة ٢٠٢٠ بشأن قواعد قيد وشطب الاوراق المالية بالبورصة المصرية والذى تضمن حظر الجمع بين منصب رئيس مجلس الادارة ومنصب العضو المنتدب أو الرئيس التنفيذى للشركة وردا على ذلك قال السيد المهندس / هشام انور ابو العطا - رئيس الشركة القابضة للتشييد والتعمير بأنه نظرا لظروف الشركة فى الوقت الراهن تم التأجيل وسوف يتم اتخاذ القرار لاحقا فى الوقت المناسب.



رئيس الاجتماع

[Handwritten signature]



مراقب الحسابات

[Handwritten signature]



امين السر

[Handwritten signature]

فارزي الأصوات

[Handwritten signature]



مكتب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

القرار: بعد الاطلاع على التغييرات التي طرأت على تشكيل مجلس الإدارة قررت الجمعية العامة بالإجماع ما يلي :-

- ١- الموافقة على تشكيل مجلس الإدارة الحالي على النحو التالي :-
- السيد الدكتور مهندس / محمد أحمد أحمد علوان الديب - رئيسا لمجلس الإدارة والعضو المنتدب - عضو من ذوى الخبرة.
- السيد المحاسب / محمد أحمد أحمد السيد جلال - العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية - ممثلا للشركة القابضة للتشييد والتعمير.
- السيد المهندس / أيمن أبو بكر محمد عبد الصمد - عضو مجلس إدارة غير متفرغ - ممثلا للشركة القابضة للتشييد والتعمير.
- السيد الأستاذ / تامر محمد فوزى فريد - عضو مجلس إدارة غير متفرغ - ممثلا للشركة القابضة للتشييد والتعمير.
- السيد الأستاذ / محمد سامى حافظ فهمى حسونة - عضو مجلس إدارة غير متفرغ - ممثلا للشركة القابضة للتشييد والتعمير.
- السيد الأستاذ / رضا عبد الحافظ عبد المولى - عضو مجلس إدارة غير متفرغ - ممثلا لشركة مصر للتأمين.
- السيد الأستاذ / السيد محمد عبد السلام - عضو مجلس إدارة غير متفرغ - ممثلا لشركة مصر للتأمين.
- السيد الأستاذ / سمير سليمان حسن - عضو مجلس إدارة غير متفرغ - ممثلا لشركة مصر لتأمينات الحياة.

هذا مع احتفاظ الشركة القابضة للتشييد والتعمير فى تعيين الممثل الخامس لها بالمجلس



رئيس الاجتماع

مراقب الحسابات

أمين السر

فارزي الأصوات

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]



مكتب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

٢- التصديق على قرار مجلس الإدارة في ٢٠٢١/٢/١٧ بتفويض السيد الدكتور مهندس / رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب بالصلاحيات والاختصاصات وكذا قرار المجلس الصادر في ٢٠٢١/٣/٩ بشأن تفويض رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب بالتوقيع على عقود القروض البنكية والتسهيلات الائتمانية وكافة الاجراءات التي تحفظ حقوق وملكيات الشركة وتسيير أعمالها.

وانتهى اجتماع الجمعية العامة غير العادية علي ذلك في تمام الساعة الرابعة مساءً

فارزي الأصوات : محمد عبد المنعم سيد محمد ج. وائل جعفر عبد الراضى و...
أمين سر الجمعية : نصر شكرى إسماعيل عمرو عبد المنعم على
مراقبي الحسابات

الجهاز المركزي للمحاسبات

مراقبي حسابات الشركة

إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير

(مكتب زروق والسلاوى وشركاهم)

محمد أحمد أحمد

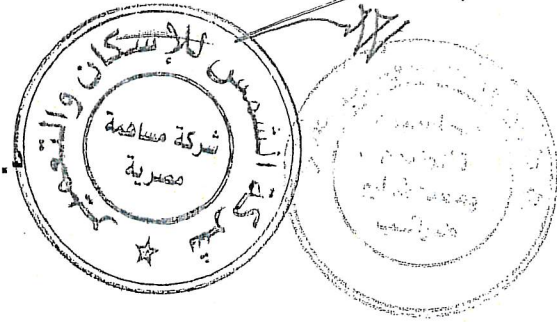
رئيس الجمعية العامة

محمد أحمد الدينب

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

١ م.م



إقرار

أقر أنا د.م / محمد أحمد الديب - بصفتي رئيس الاجتماع بأنني مسئولاً مسئولية قانونية كاملة عن صحة ما ورد في هذا المحضر من بيانات ووقائع وإجراءات انعقاد وذلك في مواجهة الغير والمساهمين أو الشركاء بالشركة والهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة.

رئيس الاجتماع

محمد أحمد الدينب



