



السيدة الاستاذة / هبة الله الصيرفي

رئيس قطاع الافصاح بالبورصة المصرية

تحية طيبة ... وبعد

نرفق لسيادتكم محضر اجتماع الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٠/٣/٣٠ وذلك بعد التوثيق

وإذ نشكر حسن تعاونكم .

نرجو ان تتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

مدير علاقات المستثمرين

كريم ابو عيش

" استاذ / كريم ابو عيش "



تحرير في ٢٠٢٠/٤/١٦



## محضر الاجتماع

### الجمعية العامة العادية

لمساهمي الشركة المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٠ / ٣ / ٣٠

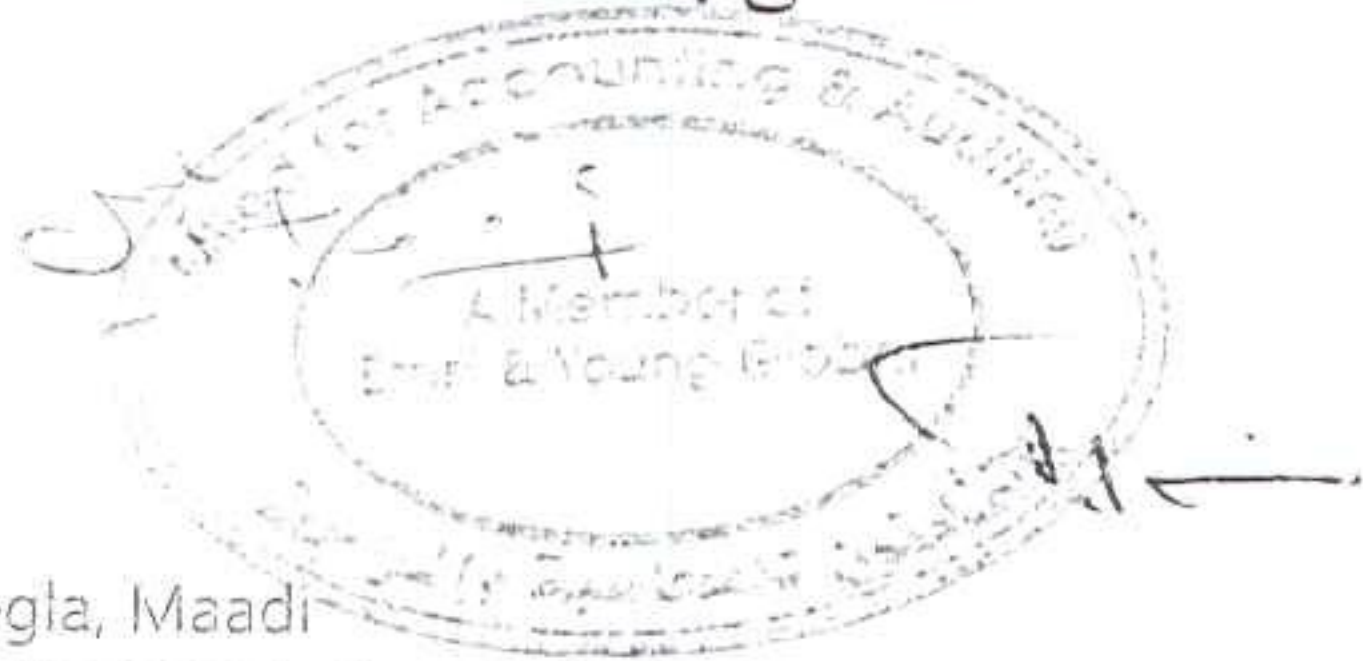
انعقدت الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة بناء على الدعوة الموجهة من السيدة المهندسة / رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب وذلك في تمام الساعة الثالثة عصر يوم الاثنين الموافق ٢٠٢٠/٣/٣٠ بمقر شركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير الكائن ٢٧ شارع ٢٠٦ دجلة - المعادي .

### بحضور السادة :-

- |                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| السيدة المهندسة / مشيرة كمال المغربي  | رئيس الجمعية العامة                              |
| السيد المحاسب / عاطف جميل محمود       | مفوضا عن شركة المعادي للتنمية والتعمير           |
| السيد المهندس / محمد عبد المقصود هاشم | مفوضا عن شركة النصر للإسكان والتعمير             |
| السيد الأستاذ / شريف محمد ندا         | مفوضا عن بنك الاستثمار العربي                    |
| السيد المهندس / أحمد شحاتة عبد الجواد | مفوضا عن شركة المعمورة للتعمير والتنمية السياحية |

### كما حضر الاجتماع السادة أعضاء مجلس الإدارة :-

- |                                     |                                     |
|-------------------------------------|-------------------------------------|
| السيد المهندس / محمد صفوان السلمي   | ممثلو شركة المعادي للتنمية والتعمير |
| السيد المهندس / هشام انور ابو العطا |                                     |
| السيد الاستاذ / أيمن سالم أحمد      |                                     |
| السيد المهندس / محمد عبد الكريم حسن |                                     |
| السيد الاستاذ / محمد سامي حسونه     | ممثل شركة النصر للإسكان والتعمير    |
| السيد المهندس / هاني سعد زغلول      |                                     |
| السيد الأستاذ / هشام عبد العال      | ممثل بنك الاستثمار العربي           |
| السيد الأستاذ / عمرو محمد توفيق     |                                     |



Handwritten signatures and stamps at the bottom of the document.



**كما حضر الاجتماع كل من :-**

- السيد الدكتور / أحمد حسين محمود  
■ السيد المحاسب / أشرف محمد اسماعيل  
نائب رئيس مجلس الإدارة للشئون المالية والإدارية  
عن مكتب المتضامنون للمحاسبة والمراجعة  
(المحاسب/ عمرو محمد الشعبيني) مراقب الحسابات

افتتحت السيدة المهندسة / رئيس الجمعية العامة " بسم الله الرحمن الرحيم " ومن يتق الله يجعل له مخرجا ويرزقه من حيث لا يحتسب " صدق الله العظيم " ونهنيكم جميعا بانتهاء السنة المالية ونبدأ إجراءات الجمعية العامة العادية لشركة زهراء المعادى للاستثمار والتعمير ، وقد عينت الجمعية العامة السيدة / نصرة حلمي سعيد أمينا للسر والسيد المحاسب/ عماد عبد المنعم الباجوري والسيد المحاسب / محمد سيد محمد فارزا أصوات .

ليفضل السيد مراقب حسابات الشركة ليعلن صحة الإجراءات

أعلن السيد المحاسب / اشرف محمد اسماعيل من مكتب السيد المحاسب / عمرو محمد مصطفى الشعبيني مراقب حسابات الشركة صحة الإجراءات لعقد الاجتماع حيث تبين أن عدد الأسهم الحاضرة تبلغ ١١٤٨٧٠٢٩٠ سهم بنسبة ٨٧,٠٢٢ % من مجموع أسهم الشركة البالغ عددها ١٣٢ مليون سهم .

ثم بدأ الاجتماع بنظر جدول الأعمال .

**١- مناقشة واعتماد تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة خلال السنة المالية المنتهية**

**في ٣١ / ١٢ / ٢٠١٩ .**

بدأت السيدة المهندسة / رئيس الجمعية العامة بعرض تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة خلال السنة المالية ٢٠١٩ وقد أوضحت سيادتها بعض النقاط المهمة في التقرير وهي :-

- إجمالي المبيعات ٤٢٩ مليون جنيه .
- تم بيع عدد ( ٩ ) وحدات بمشروع بالم زهراء وعدد ( ٥١ ) فيلا بمشروع باثيو زهراء وعدد ( ٢ ) وحدة سكنية بالشرط العاشر .
- كما تم بيع عدد ( ٣ ) قطع أراضي مدارس بمساحة ١٣٧٣٤ م<sup>٢</sup> ، عدد ( ٣ ) قطع اسكان بمساحة ٢٦٩٦,٢٥ م<sup>٢</sup> .



- ربح مقدم البيع ١٠٣ مليون جنيهاً .
- ربح أقساط المبيعات ١٤١ مليون بإجمالي ارباح نشاط ٢٤٥ مليون جنية.
- مجموع المصروفات العمومية والإدارية ٢٧ مليون جنية منهم ٦ مليون مصروفات تمويل .
- صافي الربح ١٧٧ مليون جنية .
- تبرعات خلال العام ٠,٧ مليون جنيهاً .
- تم سداد نسبة ٥ % من رأس مال شركة النصر للتطوير العقاري مساهمة في رأس المال بالشراء من حصة شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير .
- تم شراء قطعة أرض بمساحة ٢٩,٢٩ ١٦٤٤٨ م٢ بالحي التاسع بمدينة هليوبوليس الجديدة .
- نجحت الشركة في تعديل الارتفاعات لقطعتي أرض الخدمات بأرض الشيخ زايد من ٦ متر الي ١٦ متر من هيئة المجتمعات العمرانية والقوات المسلحة .
- تم خلال العام سداد مبلغ ١,٦ مليون جنية فروق ضريبية لإنهاء كافة الخلاف حتي ٢٠١٦ وتم تسوية كافة الفروق ولا توجد أي مستحقات ضريبية واجبة السداد حتي تاريخه .
- وقد قدمت سيادتها الشكر للسادة أعضاء مجلس الإدارة والسادة مراقبي حسابات الشركة وجميع العاملين بالشركة وبعد انتهاء سيادتها من عرض اهم المؤشرات المالية لعام ٢٠١٩ أصدرت الجمعية العامة القرار التالي

القرار : اعتماد تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٩/١٢/٣١

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

بدأ السيد المحاسب / اشرف محمد اسماعيل من مكتب مراقب حسابات الشركة " كل عام وسيادتكم بخير " راجعنا القوائم المالية المرفقة لشركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير (شركة مساهمة مصرية) والمتمثلة في الميزانية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وكذا قوائم الدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات .

**الرأي**

ومن رأينا أن القوائم المالية المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح ، في جميع جوانبها الهامة ، عن المركز المالي لشركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير (شركة مساهمة مصرية)



في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية .

#### لفت انتباه

مع عدم اعتبار ذلك تحفظاً ، وكما هو مبين في إيضاح رقم (٥) حول القوائم المالية المرفقة ، تقوم الشركة حالياً بإجراء التسويات اللازمة مع شركة مصر الجديدة للإسكان بما لا يحمل الشركة بأية غرامات أو التزامات إضافية مرتبطة بالعقد الموقع بينهما لشراء ٢٠ % من أسهم رأس مال شركة النصر التطوير العقاري

#### 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 ، وقد تم جرد المخزون بمعرفة إدارة الشركة طبقاً للأصول المرعية .

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

#### ( ب ) تقرير مراقب حسابات الجهاز المركزي للمحاسبات

أفادت السيدة المهندسة / رئيس الجمعية العامة بان السادة اعضاء الجهاز المركزي قد اعتذروا عن الحضور نظراً للظروف الحالية التي تمر بها البلاد ، وانه معروض علي حضراتكم تقرير الجهاز المركزي للمحاسبات ورد الشركة عليه .

وقد تضمن التقرير بعض الملاحظات أحب ان اوضح بعضها لسيادتكم :-

- تعدي مصنع ١٥٤ الحربي علي مساحة ١٠٢ الف متر مربع وذلك منذ عام ١٩٨٠ وفي عام ٢٠٠٨ صدر قرار محافظ القاهرة بملكيه مصنع ٥٤ الحربي لهذه الارض وتم نشر القرار بالوقائع المصرية ، قامت الشركة بالطعن وأحيل الي مفوضي الدولة لتحديد جلسة لنظر الطعن ، وقامت الادارة القانونية بتحريك الطعن المؤجل من ١٩٩٥ ونظر في الطعن بتاريخ ٢٠١٩/٢٢/٢١

وصدر حكم في ٢٠٢٠/٢/١٥ بنقض الحكم واحالته الي محكمة الاستئناف .



- دعوي متداولة منذ ١٥ عام بين الشركة ومشتري قطعتين ارض مدارس بالشطر السابع قامت الشئون القانونية والعقارية بالمتابعة حتي صدر حكم تنفيذ بفسخ العقد والطرده وقبل تنفيذ الحكم بيوم واحد حضر المشتري وقام بسداد كامل المتأخرات .  
وتضمن التقرير ايضاً :

#### ■ توجيه انتباه

مع عدم الاعتبار بأن ذلك تحفظاً نري ضرورة اعادة النظر في حساب التوزيع المقترح في ضوء التزامات الشركة الحتمية خلال عام ٢٠٢٠ وخاصة في ضوء ضعف السيولة النقدية ومراعاة لاحكام نص المادة (٤٣) من القانون (١٥٩) لسنة ١٩٨١ .

#### ■ الرأي

ومن رأينا ان القوائم المالية المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي لشركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير في ٢٠١٩/١٢/٣١ وعن أدائها المالي وتدققاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة .

■ 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 وقد تم جرد الاصول الثابتة والمخزون بمعرفة إدارة الشركة طبقاً للأصول المرعية .

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

المالية المنتهية في ٢٠١٩/١٢/٣١ .

أفادت السيدة المهندسة / رئيس الجمعية العامة بأنه معروض على حضراتكم القوائم المالية وكذا حساب توزيع الارباح ونظراً لظروف السيولة النقدية بالشركة فأنا نقترح توزيع الارباح علي ( ٣ ) دفعات متساوية خلال العام والأمر معروض علي الجمعية العامة وسوف يقوم السيد الدكتور / احمد حسين محمود نائب رئيس مجلس الإدارة للشئون المالية والإدارية بعرض مؤشرات المركز المالي للشركة .

قام سيادته بعرض القوائم المالية والإيضاحات بالتفصيل والرد على كافة الاستفسارات



وبعد المناقشة أصدرت الجمعية العامة القرار التالي :-

القرار : الموافقة على القوائم المالية وحساب توزيع الأرباح والتبرعات المنصرفة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ / ١٢ / ٢٠١٩ طبقاً للآتي :-

تبلغ الأرباح الصافية طبقاً لما تظهروه قائمة الدخل عن العام المالي المنتهي في ٣١ / ١٢ / ٢٠١٩ مبلغ ٢٨٥ .٨١ ١٧٧ جنيهاً ، ومن ثم فإننا نعرض على الجمعية العامة - فيما يلي - بيان حساب توزيع الأرباح المقترح عن السنة المالية المنتهية في ٣١ / ١٢ / ٢٠١٩ للنظر في إقراره وذلك على النحو التالي حيث تبلغ نسبة الأرباح المقترح توزيعها على المساهمين - بعد التوزيعات القانونية على العاملين ومجلس الإدارة ١٧٥ % من رأس المال المدفوع طبقاً للآتي:

١- توزيع أسهم مجانية ١٠٠% من رأس المال المدفوع بما يعادل ١٣٢ مليون جنية بواقع سهم مجاني لكل سهم أصلي.

٢- توزيع نقدي ٧٥% من رأس المال المدفوع بما يعادل ٩٩ مليون جنية بواقع ٠,٧٥ جنية للسهم الواحد علي ( ٣ ) دفعات متساوية خلال العام قيمة كل دفعة ٣٣ مليون تسدد الدفعة الأولى نهاية يونيه والثانية نهاية سبتمبر والثالثة نهاية ديسمبر .

١٧٧ .٨١ ٢٨٥	صافي ربح العام ٢٠١٩
٢ ٩٩٩ ٧٧٢	يجنب : احتياطي قانوني
١٧٤ .٨١ ٥١٣	الباقى
٦ ٦٠٠ ٠٠٠	يخصم : توزيع أول على المساهمين ( بنسبة ٥% من رأس المال المدفوع)
١٦٧ ٤٨١ ٥١٣	الباقى
١٧ ٧٠٨ ١٢٩	يخصم : نصيب العاملين ١٠ % من صافي الربح
١٤٩ ٧٧٣ ٣٨٤	الباقى
١٢ ٧٣٠ ٧٣٨	يخصم : نصيب مجلس الإدارة ٨,٥ % من الباقي
١٣٧ .٤٢ ٦٤٦	الباقى
٤٨٣ ٩٦٧ ٤٥١	تضاف : أرباح مرحله من العام الماضى
٦٢١ .١٠ .٩٧	الباقى
٢٢٤ ٤٠٠ ٠٠٠	يخصم : توزيع ثان على المساهمين ( ١٧٠% )
٣٩٦ ٦١٠ .٩٧	أرباح مرحله للعام القادم









**٤ - التصديق على تقرير الحوكمة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٩/١٢/٣١ وتقرير مراقب الحسابات عليه .**

افادت السيدة المهندسة / رئيس الجمعية العامة بانه معروض علي حضراتكم تقرير حوكمة الشركات عن السنة المالية في ٢٠١٩/١٢/٣١ طبقاً لقرار هيئة الرقابة المالية رقم ( ٨٤ ) بتاريخ ٢٠١٦/٦/٢٦ وقد افاد السيد المحاسب / اشرف محمد اسماعيل بأنه تم اعداد تقرير حوكمة الشركات المعروض علي حضراتكم بناء علي توجيهات هيئة الرقابة المالية والبورصة وقد تم الاستنتاج الي انه :

**■ الاستنتاج :**

وفي ضوء الاجراءات المطبقة اعلاه والموضحة بهذا التقرير ، لم ينمُ الي علمنا ما يجعلنا نعتقد ان تقرير مجلس ادارة شركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير ( شركة مساهمة مصرية ) عن مدي الالتزام بقواعد الحوكمة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ المرفق لم يتم اعداده وعرضه في جميع جوانبه الهامة وفقاً لنموذج تقرير مجلس الادارة الاسترشادي المشار اليه في خطاب البورصة المصرية والموجه الي رئيس مجلس ادارة الشركة في ٢٥ ديسمبر ٢٠١٨ .

وبعد المناقشة قررت الجمعية العامة القرار التالي :-

**القرار :** التصديق علي تقرير الحوكمة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٩ / ١٢ / ٣١ وتقرير مراقب الحسابات عليه .



**٥ - اعتماد قرار مجلس الإدارة بجلسته بتاريخ ٢٠٢٠/٢/١٠ بشأن الموافقة على قواعد توزيع حصة**

**العاملين في الارباح الموزعة عن السنة المالية ٢٠١٩ .**

عرضت السيدة المهندسة / رئيس الجمعية العامة مضمون المذكرة والذي يتضمن القواعد الخاصة بتوزيع الارباح على العاملين .

**القرار :** الموافقة على قواعد توزيع حصة العاملين في الارباح بما يعادل مجموع الاجور السنوية

للعاملين بالشركة طبقاً لنص المادة ٤١ من القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وطبقاً للقواعد التي

اعتمدها مجلس الإدارة بجلسته بتاريخ ٢٠٢٠/٢/١٠ .





٦- اقرار التغييرات في أعضاء مجلس الإدارة خلال السنة المالية ٢٠١٩ وحتى تاريخه

أفادت السيدة المهندسة / رئيس الجمعية العامة بأنه تمت التغييرات الآتية خلال السنة المالية ٢٠١٩ حتى تاريخه .

- بتاريخ ١١ / ٧ / ٢٠١٩ ورد خطاب شركة المعادي للتنمية والتعمير بتعيين السيد المهندس / هشام أنور ابو العطا ممثلاً عن الشركة في مجلس إدارة شركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير بدلاً من السيد المهندس / هاني سعد زغلول وذلك اعتباراً من ١ / ٧ / ٢٠١٩ .

- بتاريخ ١٧ / ٧ / ٢٠١٩ ورد خطاب شركة النصر للإسكان والتعمير بتعيين السيد المهندس / هاني سعد زغلول ممثلاً عن الشركة في مجلس إدارة شركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير بدلاً من السيد المهندس / هشام أنور ابو العطا وذلك اعتباراً من ١ / ٧ / ٢٠١٩ .

القرار : الموافقة على التغييرات التي تمت في أعضاء مجلس الإدارة خلال السنة المالية ٢٠١٩ وحتى تاريخه .

٧- اعتماد عقود المعاوضة المبرمة خلال السنة المالية ٢٠١٩ .

أفادت السيدة المهندسة / رئيس الجمعية العامة أنه بتاريخ ٢٨ / ١ / ٢٠١٩ تم توقيع عقد مع شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير لشراء حصتها في شركة النصر للتطوير العقاري بقيمتها الاسمية والبالغة ٢٠ % من رأس مال الشركة بقيمة قدرها ٤٨ مليون جنيه يتم تنفيذها علي ٤ دفعات وقد تم تنفيذ الدفعة الاولى بقيمة ١٢ مليون جنيه بما يعادل ٥ % من رأسمال شركة النصر للتطوير العقاري وذلك بتاريخ ٦ / ٢ / ٢٠١٩ .

بتاريخ ٣١ / ١٢ / ٢٠١٩ تم توقيع عقد مع شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير لشراء أرض بمساحة ١٤٤٨١٦,٢٩ م بالحي التاسع بمدينة هليوبوليس الجديدة بقيمة اجمالية ٥٩٥ مليون جنيه شاملة اعباء التقسيط بمقدم ٢٥ % والباقي ٧٥ % يقسط علي ٤ سنوات دفعات ربع سنوية .  
القرار : الموافقة على عقود المعاوضة المبرمة خلال عام ٢٠١٩ طبقاً لما جاء بهالية .

٨- اخلاء طرف أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية ٢٠١٩ .

القرار : الموافقة على اخلاء طرف أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية ٢٠١٩ .



٩- تحديد بدل حضور الجلسات والانتقالات لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية ٢٠٢٠ .

أفادت السيدة المهندسة / رئيس الجمعية العامة أنه معروض على حضراتكم تحديد بدلات الحضور والانتقال للسادة أعضاء مجلس الإدارة عن العام المالي ٢٠٢٠ .  
وقد وافق جميع السادة المساهمين .

القرار : الموافقة على تحديد بدل حضور الجلسات بمبلغ ٤٠٠٠ جنيهاً " فقط اربعة الاف جنيه لا غير " لكل جلسة وبدل الانتقال الشهري ٣٠٠٠ جنيهاً " فقط ثلاثة الاف جنيه لا غير " شهرياً لكل عضو من أعضاء مجلس الإدارة .

١٠- تحديد بدل حضور جلسات لجنة المراجعة واللجان المشكلة من مجلس الادارة عن السنة المالية ٢٠٢٠ .

أفادت السيدة المهندسة / رئيس الجمعية العامة بأنها تقترح أن يكون بدل حضور لجنة المراجعة واللجان المشكلة من مجلس الادارة بمبلغ ٤٠٠٠ جنيهاً لكل جلسة .  
القرار : الموافقة على صرف بدل حضور لجنة المراجعة واللجان المشكلة من مجلس الادارة بمبلغ ٤٠٠٠ جنيهاً " فقط اربعة الاف جنيه لا غير " لكل جلسة .

١١- تعيين مراقب الحسابات عن السنة المالية ٢٠٢٠ وتحديد اتعابه .

أفادت السيدة المهندسة / رئيس الجمعية العامة بأنه ورد خطاب من مكتب المتضامون للمحاسبة والمراجعة ويمثله السيد المحاسب / عمرو محمد مصطفى الشعيبي يطلب زيادة الاتعاب السنوية لعمليات خدمات المراجعة التي يقدمها المكتب بمبلغ ٣٧٥٠٠٠ جنيهاً " فقط ثلاثمائة خمسة وسبعون الف جنيهاً لا غير " غير شاملة ضريبة القيمة المضافة بدلا من مبلغ ٨٠٠٠٠٠ جنيهاً " فقط ثمانون الف جنيهاً لا غير " .

أفاد السيد الاستاذ / أشرف محمد اسماعيل بان مكتبنا يقوم بمراجعة ميزانيات الشركة منذ الثمانينات ونعتبر شركاء في الشركة ولكن تم تغيير اصحاب الشركة وقاموا بدراسة جميع الشركات ووجد ان الاتعاب الحالية لا تتناسب مع حجم أعمال الشركة ويوجد اعتبارات اخري وبناء عليه قدمنا عرض لرفع الاتعاب ونعرض علي سيادتكم خصم ١٠ % علي الرقم الذي تم تحديده ، وبعد المفاوضات مع الممثل القانوني للمكتب تم التوصل الي استئزال المبلغ الي ٢٠٠ الف جنيه ستويأ مقابل مراجعة القوائم المالية بخلاف ٥٠ الف جنيه مقابل مراجعة تقرير الحوكمة .

الممثل القانوني للمكتب تم التوصل الي استئزال المبلغ الي ٢٠٠ الف جنيه ستويأ مقابل مراجعة القوائم المالية بخلاف ٥٠ الف جنيه مقابل مراجعة تقرير الحوكمة .



**القرار:** الموافقة على تعيين مكتب المتضامون للمحاسبة والمراجعة ويمثله السيد المحاسب / عمرو محمد مصطفى الشعبيني مراقباً لحسابات الشركة عن السنة المالية ٢٠٢٠ بأتعاب سنوية ٢٠٠٠٠٠٠ جنيهاً " فقط مائتان ألف جنيهاً لا غير " شاملة مراجعة التقارير ربع سنوية عن المركز المالي للشركة طبقاً لأحكام القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية وعن كافة الاستفسارات والطلبات التي تطلب من سيادته ، بخلاف مبلغ ٥٠٠٠٠٠ جنيهاً اتعاب مراجعة تقرير الحوكمة .

كما وافق السادة الاعضاء على تحديد اتعاب الجهاز المركزي للمحاسبات كما هو مثل العام السابق عن العام المالي ٢٠٢٠ .

**١٢- تفويض رئيس مجلس الإدارة بالتبرع في ما يزيد عن ١٠٠٠ جنية حتى مليون جنية خلال عام ٢٠٢٠ .**

أفادت السيدة المهندسة / رئيس الجمعية العامة بان الامر معروض علي الجمعية العامة **القرار:** الموافقة على تفويض رئيس مجلس والعضو المنتدب بالتبرع في ما يزيد عن ١٠٠٠ جنية حتى مليون جنية وما زاد عن ذلك بموافقة مجلس الادارة خلال عام ٢٠٢٠ لحين العرض على الجمعية العامة العادية .

**١٣- النظر في زيادة رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بمبلغ ١٣٢ مليون جنية ليصبح ٢٦٤ مليون جنية مصري لا غير .**

أفادت السيدة المهندسة / رئيس الجمعية العامة بان مجلس إدارة الشركة قد وافق بجلسته بتاريخ ١٠ / ٢ / ٢٠٢٠ على مقترح زيادة رأس المال المصدر من ١٣٢ مليون جنية الى ٢٦٤ مليون جنية بزيادة قدرها ١٣٢ مليون سهم بقيمة اسمية قدرها واحد جنية للسهم الواحد بواقع سهم مجاني لكل سهم أصلي .

**القرار:** الموافقة على زيادة رأس المال المصدر من ١٣٢ مليون جنية الى ٢٦٤ مليون جنية بزيادة قدرها ١٣٢ مليون جنية موزعة علي ١٣٢ مليون سهم بقيمة اسمية قدرها واحد جنية للسهم الواحد بواقع سهم مجاني لكل سهم أصلي تمويلاً من أرباح الشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٩/١٢/٣١ والأرباح المرحلة الظاهرة بالقوائم المالية وطبقاً لأحكام المادة رقم ( ٤٨ ) من قواعد القيد والمادة رقم ( ٥٢ ) من الإجراءات التنفيذية لقواعد القيد وتطبيقاً لأحكام المادة ( ٤٦ ) من النظام الأساسي للشركة .



**١٤ - تعديل المادتين ( ٦ ، ٧ ) من النظام الأساسي للشركة .**

أفادت السيدة المهندسة / رئيس الجمعية العامة أنه تطبيقاً لأحكام المادة ( ٤٦ ) من النظام الأساسي للشركة فإن الأمر يستلزم تعديل المادتين ( ٦ ، ٧ ) .

**القرار : الموافقة على تعديل المادتين ( ٦ ، ٧ ) من النظام الأساسي للشركة طبقاً لما يلي :-**

**تعديل نص المادة رقم ( ٦ ) من النظام الأساسي للشركة**

النص قبل التعديل	النص بعد التعديل
حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ثلاثمائة مليون جنيه مصري وحدد رأس مال الشركة المصدر بمبلغ مائتان اربعة وستون مليون جنيه مصري منه ما يعادل خمسة ملايين ومائة وخمسة وعشرون ألف جنيه مصري بالعملة الأجنبية موزع على مائتان اربعة وستون مليون سهم نقدي قيمة كل سهم جنيه واحد مصري .	حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ثلاثمائة مليون جنيه مصري وحدد رأس مال الشركة المصدر بمبلغ مائة أثنان وثلاثون مليون جنيه مصري منه ما يعادل خمسة ملايين ومائة وخمسة وعشرون ألف جنيه مصري بالعملة الأجنبية موزع على مائة أثنان وثلاثون مليون سهم نقدي قيمة كل سهم جنيه واحد مصري .

**تعديل نص المادة رقم ( ٧ ) من النظام الأساسي للشركة**

**مادة ( ٧ ) قبل التعديل**

جميع أسهم الشركة اسميه ، وقد تم الاكتتاب في رأس المال ، على النحو التالي :-			
الاسم والجنسية	عدد الأسهم	القيمة الاسمية بالجنيه المصري	العملة التي تم الوفاء بها
١ ) شركة المعادي للتنمية والتعمير (مصرية)	٧٨,٥٧٤,٣٢٠	٧٨,٥٧٤,٣٢٠	٢,٣٧% بالدولار الأمريكي
٢ ) بنك الاستثمار العربي	٢٦,٨٤٠,٨٨٠	٢٦,٨٤٠,٨٨٠	١١,٩٦% بالدولار الأمريكي
٣ ) شركة النصر للإسكان والتعمير (مصرية)	٨,٣٧٦,٧٢٠	٨,٣٧٦,٧٢٠	بالجنيه المصري
٤ ) شركة المعمورة للتعمير والتنمية السياحية (مصرية)	٨,٣٣٧,١٢٠	٨,٣٣٧,١٢٠	" "
٥ ) آخرون	٩,٨٧٠,٩٦٠	٩,٨٧٠,٩٦٠	" "
	١٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠	١٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠	

وتبلغ نسبة مساهمة الجانب المصري ١٠٠% من رأس مال الشركة تم سداد رأس المال الأصلي قبل الزيادة بالكامل كما تم سداد كامل قيمة الزيادة في رأس المال المصدر والمدفوع البالغة ٣٣ مليون جنيه فقط ثلاثة وثلاثون مليون جنيه بالكامل من ارباح العام المالي المنتهي في ٢٠١٨/١٢/٣١



**مادة ( ٧ ) بعد التعديل**

جميع أسهم الشركة اسميه ، وقد تم الاكتتاب في رأس المال ، على النحو التالي :-			
الاسم والجنسية	عدد الأسهم	القيمة الاسمية بالجنيه المصري	العملة التي تم الوفاء بها
١ ( شركة المعادى للتنمية والتعمير (مصرية)	١٤٢,٦٣٧,٨١٠	١٤٢,٦٣٧,٨١٠	١,٣ % بالدولار الامريكى
٢ ( بنك الاستثمار العربي	٥٣,٦٨١,٧٥٨	٥٣,٦٨١,٧٥٨	٥,٩٨ % بالدولار الامريكى
٣ ( شركة النصر للإسكان والتعمير (مصرية)	١٦,٧٥٣,٤٣٨	١٦,٧٥٣,٤٣٨	بالجنيه المصري
٤ ( شركة المعمورة للتعمير و التنمية	١٦,٦٧٤,٢٣٨	١٦,٦٧٤,٢٣٨	" "
٥ ( السياحية (مصرية) آخرون	٣٤,٢٥٢,٧٥٦	٣٤,٢٥٢,٧٥٦	" "
	٢٦٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٦٤ ٠٠٠ ٠٠٠	

وتبلغ نسبة مساهمة الجانب المصري ١٠٠ % من رأس مال الشركة تم سداد رأس المال الأصلي قبل الزيادة بالكامل كما تم سداد كامل قيمة الزيادة في رأس المال المصدر والمدفوع البالغة ١٣٢ مليون جنيه فقط مائة اثنين وثلاثون مليون جنيه بالكامل من ارباح العام المالي المنتهي في ٢٠١٩/١٢/٣١ ورصيد الارباح المرحلة الظاهر بالقوائم المالية.

١٥ - تفويض السيدة المهندسة / رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب أو من ينوب عنها في اتخاذ إجراءات تعديل النظام الأساسى للشركة أمام الجهات الحكومية وإدخال أى تعديلات تراها هذه الجهات طبقاً للقواعد المنظمة .

**القرار :** الموافقة على تفويض السيد الدكتور / أحمد حسين محمود في اتخاذ إجراءات اعتماد محضر الجمعية العامة العادية وعقد تعديل مواد النظام الأساسى أمام الهيئة العامة للاستثمار والهيئة العامة للرقابة المالية وأمام الجهات الحكومية وإدخال أية تعديلات عليها تراها هذه الجهات والتأشير بقرارات الجمعية أمام السجل التجارى والغرفة التجارية واتخاذ اللازم نحو قيد أسهم الزيادة أمام البورصة المصرية وشركة مصر المقاصة والإيداع والقييد المركزي والتوقيع على عقد التعديل امام مصلحة الشهر العقارى .





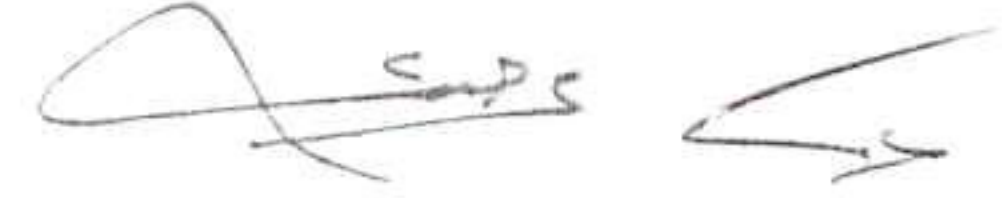
هذا وقد شكرت السيدة المهندسة / رئيس الجمعية العامة السادة الأعضاء والسيد مراقب حسابات الشركة والسادة أعضاء مجلس الإدارة وكذا قدمت الشكر للسادة العاملين بالشركة على جهودهم المخلصة في تأدية أعمالهم بكل إتقان وإخلاص .  
وانتهى الاجتماع حيث كانت الساعة الرابعة عصراً .



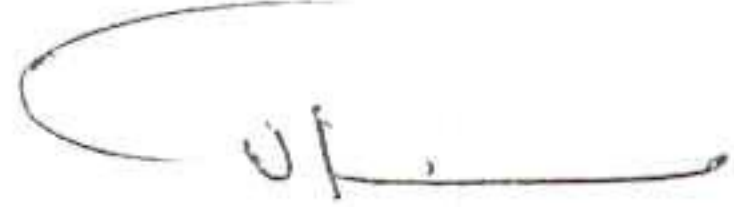
أمين السر

فارزا أصوات





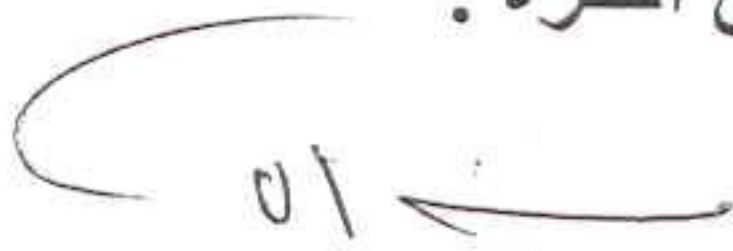
رئيس الجمعية العامة



" مهندسة / مشيرة كمال المغربي "



أقر أنا مهندسة / مشيرة كمال المغربي بصفتي رئيس الجمعية العامة العادية لشركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير أنني مسؤولة 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 .





تجديد اللائحة  
 ما يفيد إرسال الدعوات نشر بجره ثبت إخطار اول وثبات  
 فويضات الشخص الاعتباري  
 شرف مصر للقصاص  
 كتابات ترشيح + إقرارات قبول تعيين



(قطاع الشؤون القانونية)  
 Legal Affairs Sector  
 الإدارة المركزية لشؤون التأسيس والشركات

أقر أنا / محمد محمود  
 بصفتي / وكيل  
 ببطاقة رقم : ١٠٢٢١١  
 بأن الثابت خلفه هو صورة طبق الأصل من محضر  
 اجتماع (هيئته العامة) لشركة : شركة : برصد الطحادي للاستثمار والتجوير  
 المنعقد بتاريخ ٢٠ / ٢ / ٢٠١٠ عدد صفحات المحضر ( ١٢ ) صفحة - عدد النسخ ( ٥ ) نسخة، وذلك تحت مسؤوليتي  
 ودون أدنى مسؤولية على الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة وبأني مفوض في تسليم وإستلام المحضر.  
 وذلك بعد سداد الرسم المقرر وقدره ( ..... ) بموجب إيصال رقم ( DC ..... )  
 بتاريخ ١٦ / ٤ / ٢٠١٠ والمقدم للهيئة بتاريخ : ١٦ / ٤ / ٢٠١٠  
 توقيع مقدم الطلب  
 محمد محمود

" دون إخلال بحقوق المساهمين أو الشركاء في الشركة، فقد تم التصديق على هذا المحضر في حدود السلطة المقررة للهيئة  
 بنص قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهام والشركات ذات المسؤولية المحدودة الصادر بالقانون رقم 159  
 لسنة 1981، وفي ضوء ما قدمته الشركة من مستندات وبيانات من الناحية الإجرائية فقط دون التطرق إلى محتوى المحضر  
 أو مضمون ما ورد فيه من قرارات، ودون أدنى مسؤولية على الهيئة في مواجهة المساهمين أو الشركاء في الشركة أو الغير  
 عن مضمون ما ورد في المحضر من قرارات أو إجراءات أو بيانات".

ملاحظات الهيئة : على الشرح الإلتزام بتعديل نص اللائحة من  
 النظام الأساسي لتتفق وأحكام قانون ١٤١٤  
 حيث أنه جرى عليه ما هو غير أساسه وكذا يلزم على  
 الشريك اتخاذ الإجراءات القانونية وشأن زياده  
 رأس المال وتعديل ٢٦ من النظام الأساسي للشركة  
 وفقاً لإبي تنفيذ قرار زياده رأس المال بالإسوجب عقد  
 تعديل وشأنه وعلى الشركة إكمال حكم اللائحة  
 من قانون ١٩٨١ وشأنه قراراتها وتحديد بدلات  
 أعضاء مجلس الإدارة

المدير العام

مدير الإدارة

المحامي



٢٠١٠  
 ٤ / ١٦