

محضر اجتماع

الجمعية العامة العادية

لشركة التعمير والاستشارات الهندسية المنعقدة

فى 2019/3/31

اعمالا لاحكام القانون رقم 159 لسنة 1981 ولائحته التنفيذية اجتمعت الجمعية العامة العادية لشركة التعمير والاستشارات الهندسية بمقر الشركة 4 شارع توفيق دياب - امريكا اللاتينية سابقا - جاردن سيتى وذلك فى تمام الساعة الثالثة عصرا من يوم الاحد الموافق 2019/3/31

لنظر فى جدول الاعمال الاتى :

- 1- المصادقة على تقرير مجلس الادارة عن نشاط الشركة خلال السنة المالية المنتهية فى 2018/12/31 .
- 2- تقرير السيد مراقب الحسابات عن القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية فى 2018/12/31 .
- 3- التصديق على القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية فى 2018/12/31 والاحاطة بالقوائم المالية المجمعة والايضاحات المتممة لها .
- 4- ابراء ذمة السادة اعضاء مجلس الادارة واخلاء مسؤوليتهم عن السنة المالية المنتهية فى 2018/12/31
- 5- تحديد بدلات حضور الجلسات ومصاريف الانتقال للسادة اعضاء مجلس الادارة للعام المالى 2019
- 6- النظر فى تجديد تعيين مراقب الحسابات وتحديد اتعابه عن السنة المالية المنتهية فى 2019/12/31.
- 7- الترخيص لمجلس ادارة الشركة بحدود التبرعات خلال عام 2019 .

اولا : رئيس و اعضاء مجلس ادارة شركة التعمير والاستشارات الهندسية

السيد الاستاذ / سعد عبد العزيز الوزان	رئيس مجلس الادارة
السيد الاستاذ / والى عبد الوهاب دولاتى	نائب رئيس مجلس الادارة ممثل شركة رواء القابضة
السيد الاستاذ / انطوان الخورى	العضو المنتدب ممثل عن شركة غنيمة
السيد الاستاذ / علاء محمد شكرى امام	العضو المنتدب للشئون القانونية والادارية وممثل عن الشركة الدولية للانشاءات الحديثة
السيد الاستاذ / عمر على فهد الزميع	عضو مجلس الادارة ومفوضا الاستاذ والى عبد الوهاب
السيد الاستاذ/ خالد على يوسف العلمى	ممثلا عن الشركة المالية للاستثمار والتنمية ومفوضا
	الاستاذ علاء محمد شكرى



علاء
شكرى
حنان
محمد

وقد اعتذر عن عدم الحضور :

السيد الاستاذ/ سنكار رام مادوريا سنكران ممثل عن شركة وثيقة للاستشارات
السيد الاستاذ/ فيصل فهد يوسف البالول " عضو مستقل "
السيد الاستاذ / وليد خالد عبد الله سيد القطان " عضو مستقل

ثانيا : مراقب الحسابات

الدكتور / خالد حجازى
السيد الاستاذ / مراد الشيمي
" عن مكتب الدكتور خالد عبد العزيز حجازى "

ثالثا : الهيئة العامة للرقابة المالية

- لم يحضر احد

رابعا : الهيئة العامة للاستثمار

- لم يحضر احد

خامسا : مصر المقاصة

- لم يحضر احد

سادسا : المساهمون الحاضرون

- السيد / ممثل شركة رواء القابضة

- السيد / ممثل مؤسسة غنيمة - يوسف عيد النصار

- السيد / ممثل شركة مصر لتأمينات الحياة

- السيد / ممثل Allenby Samir Gargour

- السيد /ممثل الشركة الدولية للانشاءات الحديثة

- السيد/ ممثل شركة وثيقة للاستشارات

- السيد / سعد عبد العزيز على الحسين الوزان

- السيد / على يوسف يوسف العلمى

- افراد آخرون من حملة الاسهم مثبت حضورهم بسجل الحضور

د. خالد عبد العزيز حجازى
سجل مراقبي حسابات الهيئة
العامة للرقابة المالية رقم ٧٢



علاء
س

سابعا : اثناء السر

-- السيدة / عفاف مصطفى عوف
-- السيدة / نهى مصطفى الشوربجي

ثامنا : فارزى الاصوات

- الاستاذ / محمود جلال
- السيدة / حنان متولى على

الاستاذ/ سعد الوزان رئيس الجمعية العامة "

النصاب القانونى

بالاصالة	7 301 757	سهما	تمثل	40.98 %	صوتا
بالانابة	2 394 094	سهما	تمثل	13.43 %	صوتا
الجملة	9 851695	سهما	تمثل	54.41 %	صوتا

الاستاذ/ سعد الوزان رئيس الجمعية العامة "

اولا: - كل سنة وانتم طبيين نبدأ اعمال الجمعية العامة العادية عن عام 2018 نرحب بالسادة المساهمين -
السيد مراقب الحسابات - السادة ممثل الهيئة العامة للرقابة المالية وجميع الحاضرين .

نبدأ اجراءات الجمعية باعلان اسماء اثناء سر الجلسة

تسمية اثناء السر وجامعى الاصوات

السيدة / عفاف مصطفى عوف
السيدة / نهى مصطفى الشوربجي

جامعى الاصوات :

الاستاذ / محمود جلال

السيدة / حنان متولى على



الاستاذ/ سعد عبد العزيز الوزان رئيس الجمعية العامة "

بالنسبة للتصويت الحد الادنى للجمعية 25% عندنا النصاب القانونى نسبة 54.41% النسبة صحيحة - بسم الله الرحمن الرحيم نبدأ جدول اعمال الجمعية العامة .

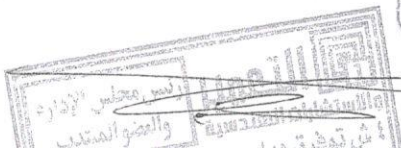
1- المصادقة على تقرير مجلس الادارة وتقرير الحوكمة عن نشاط الشركة خلال السنة المالية المنتهية فى

2018/12/31

د. خالد عبد العزيز حجازى

سجل مراقبى حسابات الهيئة

العامة للرقابة المالية رقم ٧٢



هل يوجد اى ملاحظات على تقرير مجلس الادارة .
القرار:

- المصادقة على تقرير مجلس الادارة وتقرير الحوكمة عن نشاط الشركة خلال السنة المالية المنتهية فى 2018/12/31 .

2- تقرير السيد مراقب الحسابات عن القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية فى 2018/12/31

الاستاذ/ سعد عبد العزيز الوزان رئيس الجمعية العامة

هل يوجد اى ملاحظات على تقرير مراقب الحسابات

الدكتور / خالد حجازى..... مراقب الحسابات

بالنسبة لتقرير مراجعة القوائم المالية تقاريرنا السنه الحالية خالية من التحفظات وتم اعداده وفقا لمعايير المراجعه المصرية وهو تقرير نمطى مفيش اضافات عليه من جانبنا .

الاستاذ/ احمد محمد شاهينممثل شركة مصر لتأمينات الحياة

هل هناك توزيع ارباح

الاستاذ /سعد الوزان : رئيس مجلس الادارة .

مقترح مجلس الادارة هو عدم توزيع ارباح .

الاستاذ/ صلاح محمد الهم خفاجة (أحد المساهمين) :

احنا عندنا 164 مليون ارباح ازاي مفيش توزيع .

الاستاذ /عصام سعد المدير المالى

الـ 164 مليون هم ارباح المجمعـة و ليست المستقلة الخاصة بشركة التعمير .

شركة ديار التعمير وشركة سكنى واستشارات يملكون 50% من شركة دياركو .

الاستاذ /علاء محمد شكرى عضو مجلس ادارة

حضرتك مساهم فى التعمير و بتحضر جمعية التعمير كل شركة لها جمعية عمومية خاصة بها التعمير ليست شركة قابضة .

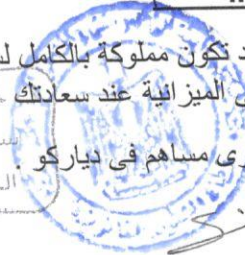
الاستاذ / والى دولاتى نائب رئيس مجلس الادارة

هم 3 درجات فوق بعض اولا التعمير تم ديار التعمير ثم دياركو كل شركة لابد ان تصدر ميزانية مستقلة خاصة بها ثم ميزانية مجمعة و حضرتك مساهم فى التعمير و ارباح التعمير المستقلة 28 مليون .

الاستاذ/ صلاح محمد الهم خفاجة ... مساهم

ديار و دياركو و هذه الشركات تكاد تكون مملوكة بالكامل لسعادتك الخسائر الصاعدة لهذه الشركات كيف يتم حسابها و هل هذه الخسائر تصب فى الميزانية عند سعادتك خالد عبد العزيز حجازى

- هل انا احضر عند سعادتك باعتبارى مساهم فى دياركو
سجل مراقبى حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٧٢



الاستاذ علاء محمد شكرى عضو مجلس ادارة

حضرتك مساهم فى التعمير و هذه الجمعية خاصة بشركة التعمير

الاستاذ والى دولاتى نائب رئيس مجلس الادارة

نحن بأسم مجلس الادارة نقترح على الجمعية عدم توزيع ارباح نظرا لأحتياج الشركة للسيولة النقدية لأستكمال المشاريع القائمة حاليا .

احد المساهمين

كيف تحقق كل هذه الارباح و تقول لا يوجد سيولة نقدية .

الاستاذ والى دولاتى نائب رئيس مجلس الادارة

السيولة شئ و الارباح شئ اخر نحن لدينا بالبنك 14 مليون جنية و 782 الف لكن الارباح 27 مليون و 547 الف لا يمكن توزيع ارباح و السيولة 14 مليون فقط .

احمد محمد شاهين ممثل مصر لتأمينات الحياه

أين هذه الارباح ؟

الاستاذ والى دولاتى نائب رئيس مجلس الادارة

نحن نبيع على اقساط تتراوح من 6 الى 7 سنوات الارباح موجودة لكن عند العملاء فى صورة اقساط لم يتم تحصيلها.

احد المساهمين :

حضرتك لو هتبيع بمقدم 50% سوف يكون هناك ارباح محققة يمكن توزيعها كيف لا يوجد سيولة .

الاستاذ علاء محمد شكرى : عضو مجلس ادارة

الشركة لم تسلم العميل الوحدة بمقدم 50% بل بأقل من ذلك يمكن ان يصل الى 25 او 30 % و التحصيل على 7 سنوات هذا شئ نادر بالنسبة لسوق العقارات نحن نمول المشروع من الاول الى الاخر حتى ان يستلم العميل وحدته و ذلك بدون أى مساعدات مالية من اى جهة و هذا البند سيحدث لدينا تأثيرا كبير على السيولة النقدية .

احد المساهمين :

ما هى خطة الادارة للسنين القادمة بالنسبة لاقامة مشاريع اخرى هل لديكم مخزون اراضى ؟

الاستاذ علاء محمد شكرى : عضو مجلس ادارة

ليس لدينا مخزون اراضى لذلك نحتاج الى كل جنيه موجود بالشركة



عفاف
محمد

احد المساهمين :

حضرتك السنة الماضية حققت ارباح 124 مليون و لم توزع منها و السنة الحالية حققت ايضا ارباح و لم توزع متى نحن كمساهمين سوف نحصل على ارباح .

الاستاذ والى دولاتى : نائب رئيس مجلس الادارة

السيولة النقدية شئ و الارباح شئ اخر فالارباح ليست تعبر عن السيولة النقدية الموجودة بالشركة لذلك لم نتمكن من توزيع ارباح و التصويت سوف يحسم هذا الجدل و مقترح مجلس الادارة عدم توزيع ارباح .

الاستاذ علاء محمد شكرى : عضو مجلس ادارة

التصويت . هل احد لديه اعتراض ؟

المساهمين :

كلنا لدينا اعتراض.

احد المساهمين :

اين الارباح المرحلة كيف تقول ليس لديك سيولة و اين حقوق الملكية ؟

الاستاذ علاء محمد شكرى : عضو مجلس ادارة

فلوس حضرتك عند العملاء و بالمشروع العقار يتم بناؤة و تشطيبية من الشركة و بتمويل الشركة فقط فلوس حضرتك فى المشروع و ليست فى الخزنة.

احد المساهمين :

انا اريد مساعدة الادارة نحن كمساهمين نريد ذلك اذا لم يكن هناك سيولة للتوزيع النقدي قوموا بتوزيع اسهم مجانية

الاستاذ علاء محمد شكرى : عضو مجلس ادارة

موضوع الاسهم المجانية يحتاج الى اجراءات لايمكن ان يأخذ القرار حالا لايد من اخطار الهيئة العامة للرقابة المالية و هذا موضوع له خطوات تأخذ قبل الجمعية و لكى يؤخذ هذا القرار لايد ان يكون هناك جمعية عمومية اخرى

الاستاذ صلاح محمد الهم خفاجة :

ما الذى يمنع ان يأخذ القرار حالا بوجود اعضاء مجلس الادارة ؟

الاستاذ علاء محمد شكرى :... عضو مجلس ادارة

قرار مثل هذا لايد من دراستة و لايد من حساب النسبة و التناسب للتوزيع العيني لا يمكن ان يؤخذ بهذه الطريقة مثلا لو تم توزيع سهم لكل سهم هل تتخيل ان الهيئة العامة للرقابة سوف توافق على زيادة رأس المال لايد من أخذ الاجراءات الخاصة بهذا القرار من قبل .

د. خالد عبد الحريز حجازى
سجل مراقبى حسابات الهيئة
العامة للرقابة المالية رقم ٧٢

مجلس ادارة
مجلس ادارة

خاف
عمود

الاستاذ والى نائب رئيس مجلس الادارة

هذا موضوع محتاج الى دراسة و اذا تم دراسته سوف يتم انعقاد جمعية عمومية أخرى .

احد المساهمين :

المساهمين يفوضون مجلس الادارة بدراسة زيادة رأس المال سواء من الارباح المرحلة او الحالية .

الاستاذ علاء محمد شكرى : عضو مجلس ادارة

الادارة سوف تقوم بدراسة هذا المقترح

الاستاذ سعد الوزان : رئيس مجلس الادارة .

3 - التصديق على القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية فى 2018/12/31

القرار

1 - الموافقة على التصديق على القوائم المالية المنتهية فى 2018/12/31 .

2 - عدم توزيع ارباح نقدية عن العام المالى 2018 وتفويض مجلس الادارة فى دراسة امكانية توزيع اسهم مجانية

الاستاذ/ سعد عبد العزيز الوزان رئيس الجمعية العامة

4 - ابراء ذمة السادة اعضاء مجلس الادارة واخلاء مسؤوليتهم عن السنة المالية المنتهية فى 2018/12/31

القرار :

- الموافقة على ابراء ذمة السادة اعضاء مجلس الادارة واخلاء مسؤوليتهم عن السنة المالية المنتهية

فى 2018/12/31 .

الاستاذ/ سعد عبد العزيز الوزان رئيس الجمعية العامة

5 - تحديد بدلات حضور الجلسات ومصاريف الانتقال للسادة اعضاء مجلس الادارة للعام المالى 2019 :

القرار :

الموافقة على :

أ - يصرف للعضو فى مجلس الادارة عند الانعقاد بالمركز الرئيسى بدل حضور كالاتى :

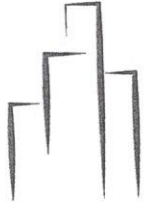
1- مبلغ \$250 بدل حضور مجلس الادارة

2- مبلغ 1000 جنيه بدل حضور جلسة اللجان

د. خالد عبد العزيز حجازى
سجل مراقبى حسابات الهيئة
العامة للرقابة المالية رقم ٧٢



عفاف
حنان



TAMEER

(8)

ب- يصرف للعضو فى مجلس الادارة عند الانعقاد خارج دولة المقر بدل حضور كالاتى :

1- بدل حضور \$ 375

يضاف الى البندين (أ) ، (ب) صرف قيمة تذاكر الطيران بعملة دولة المقر والاقامة بالفنادق بذات عملة بلد الاستضافة (على ان تكون الاستضافة بالفنادق بحد اقصى ليلة سابقة وليلة لاحقة لجلسات المجلس) ويتم تسوية قيمتها ولا يجوز ترحيل التسوية تراكميا .

ج - يصرف للعضو المنتدب او عضو مجلس الادارة المرافق للعضو المنتدب بدل سفر مبلغ \$ 350 عن اليوم خارج دولة المقر اضافة الى تكلفة الاقامة بالفنادق وتذاكر الطيران.

الاستاذ/ سعد عبد العزيز الوزان رئيس الجمعية العامة

6 - النظر فى تجديد تعيين مراقب الحسابات وتحديد اتعابه عن السنة المالية المنتهية فى 2019/12/31

القرار :

- الموافقة على تجديد تعيين مراقب الحسابات وتحديد اتعابه السنوية بزيادة قدرها 15% من اتعاب العام السابق .

7 - الترخيص لمجلس ادارة الشركة بحدود التبرعات خلال عام 2019

القرار :

- الترخيص لمجلس ادارة الشركة خلال عام 2019 فى تقديم التبرعات وفقا لاحكام المادة 101 من القانون رقم 159 لسنة 1981 .

نشكر الجميع و نلتقى ان شاء الله فى الجمعية القادمة

اقر انا سعد عبد الوزان بصفتى رئيس الجمعية بانى مسئولاً مسؤولة قانونية كاملة عن صحة ماورد بهذا المحضر من بيانات ووقائع واجراءات الانعقاد ، وذلك فى مواجهة الغير والمساهمين بالشركة والهيئة لعامة للاستثمار والمناطق الحرة.

وقد فوضت الجمعية كلا من الاستاذ/ محسن محمد نصر الدين والاستاذ/ حسام الدين حسن محمد والاستاذ/ احمد على سليمان سراج الدين والاستاذ/ سهام احمد عبد الرحمن (المحامون) فى توثيق محاضر الجمعية العامة امام الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة واعمال التاشير فى السجل التجارى وامام



Development & Engineering
Consulting Company

4 Tawfik Diab St., Garden City,
Cairo, Egypt
hotline: +20 (2) 19907

الغرفة التجارية والحضور , والتوقيع على العقود وتعديلاتها امام مصلحة الشهر العقارى للاستثمار الخاصة
بهذه الجمعية وكذلك امام مصلحة الضرائب المصرية مجتمعين أو منفردين
وكل عام وحضراتكم بخير ...

الاستاذ " محمود جلال " محوور

السيدة " عفاف مصطفى " عفاف

السيدة " حنان متولى : حنان

السيدة / نهى مصطفى " نهى

مراقب حسابات الشركة

عن مكتب د. خالد عبد العزيز جازى

د. خالد عبد العزيز جازى

رئيس الجمعية العامة

لشركة التعمير والاستشارات الهندسية



د. خالد عبد العزيز جازى
سجل مراقبى حسابات الهيئة
العامة للرقابة المالية رقم ٢٢



من وقت ١٥ دقائق حياش رجبى ، افكار اول افكار ثانيا
م تقويمات ساهمة كاهنك مجلس ادارى



م بيانهم المقدم
وما لفيش حياش رجبى



الهيئة العامة للاستثمار
والمناطق الحرة
قطاع الشئون القانونية
الإدارة المركزية لشئون التأسيس والشركات

صورة طبق الأصل

أقرأنا / احمد باى سليمان سراج الدين بطاقتة رقم : ٢٠١٩ / ١٦ / ١
بصفتى / موصوفى
اجتماع (جميع عام عارم) لشركة : الغير والاستثمارات الهندسية
المنعقد بتاريخ ٢٠١٩ / ٣ / ٢٠ وذلك تحت مسئوليتى ودون اذنى مسئولية على الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة
وبأئنى مفوض فى تسليم واستلام المحضر .
وذلك بعد سداد الرسم المقرر وقدره (ثلاثمائة) بموجب ايصال رقم (١٢٩ - ٤) مجموعة
رقم () بتاريخ ٢٠١٩ / ٢ / ١٤ والمقدم للهيئة بتاريخ : ٢٠١٩ / ٢ / ١٤
توقيع مقدم الطلب
احمد باى سليمان سراج الدين

" دون اخلال بحقوق المساهمين أو الشركاء فى الشركة ، فقد تم التصديق على هذا المحضر فى حدود السلطة المقررة للهيئة
بنص قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة الصادر بالقانون رقم ١٥٩
لسنة ١٩٨١ ، وفى ضوء ما قدمته الشركة من مستندات وبيانات من الناحية الإجرائية فقط دون التطرق إلى محتوى المحضر
أو مضمون ما ورد فيه من قرارات ، ودون اذنى مسئولية على الهيئة فى مواجهة المساهمين أو الشركاء فى الشركة أو الغير
عن مضمون ما ورد فى المحضر من قرارات أو إجراءات أو بيانات " .

ملاحظات الهيئة :



المدير العام

مدير الإدارة

المحامى

٢٢

١٢١

١٢ / ٢ / ١٩