

محضر إجتماع الجمعية العامة العادية

لشركة تنمية للاستثمار العقاري

المنعقدة يوم الخميس الموافق ٢٧/٠٣/٢٠٢٥

إنه في يوم الخميس الموافق ٢٧ / ٠٣ / ٢٠٢٥ وفي تمام الساعة " الواحدة والنصف ظهراً " بقاعة الاجتماعات بشركة الصناعات الهندسية المعمارية للإنشاء والتعمير "أ يكون" بالقطعة رقم ٣٩ بالمنطقة الصناعية أ يكون - وادي خوف حلوان - القاهرة، وباستخدام التصويت إلكترونياً عن بعد على قرارات الجمعية باستخدام تقنية E-magles طبقاً للاحكام الواردة بالمادة ٢٤٠ مكرر من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ١٥٠ لسنة ٢٠٢٢ والمادة ٤٦ من النظام الأساسي، اجتمعت الجمعية العامة العادية للشركة وذلك بناءً على الدعوة الموجهة من السيد المحاسب/ عرفات محمد ماجد عبد الصمد صقر " رئيس مجلس الإدارة " إلى السادة المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة والسيد مراقب الحسابات وكذلك الهيئة العامة للاستثمار والهيئة العامة للرقابة المالية والسابق نشرها بجريديتي المال والبورصة بتاريخ ٢٠٢٥/٠٣/٠٥ للإخطار الأول وبتاريخ ٢٠٢٤/٠٣/١٢ للإخطار الثاني بنفس الجرائد. وذلك للنظر في جدول الأعمال التالي: -

١. التصديق على تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة لعام ٢٠٢٤.
٢. التصديق على تقرير السيد مراقب حسابات عن القوائم المالية للشركة عن العام المالي المنتهي في ٢٠٢٤/١٢/٣١.
٣. التصديق على القوائم المالية للشركة عن العام المالي المنتهي في ٢٠٢٤/١٢/٣١.
٤. التصديق على تقرير الحوكمة عن العام المالي المنتهي في ٢٠٢٤/١٢/٣١ وتقرير مراقب الحسابات عنه.
٥. التصديق على مشروع توزيع الأرباح لعام ٢٠٢٤.
٦. التصديق على كافة قرارات مجلس الإدارة خلال عام ٢٠٢٤.
٧. إبراء ذمة السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة عن العام المالي المنتهي في ٢٠٢٤/١٢/٣١.
٨. تحديد بدل حضور جلسات أعضاء مجلس الإدارة عن عام ٢٠٢٥.
٩. الموافقة على التعامل مع الشركات المرتبطة.
١٠. التصريح لمجلس الإدارة في التوقيع على عقود المعاوضة.
١١. التصريح لمجلس الإدارة بالتبرع وحدوده خلال العام المالي ٢٠٢٥ .
١٢. تعيين السيد مراقب الحسابات وتحديد أتعابه عن العام المالي ٢٠٢٥.

هذا وقد رأس الاجتماع السيد المحاسب / هشام محمد مدحت يوسف الفار " عضو مجلس الإدارة المنتدب" مفوضاً عن السيد المحاسب/ عرفات محمد ماجد عبد الصمد صقر "رئيس مجلس الإدارة" وقد حضر الاجتماع كلاً من السادة أعضاء مجلس الإدارة الآتي أسماؤهم بعد:-

- | | | | | |
|-------------------|---|--------------------------------|----------------|------------------------|
| ١ السيد الاستاذ | : | اسلام شفيق عبد الرحمن وهدان | عضو مجلس إدارة | بوسائل الاتصال الحديثة |
| ٢ السيدة الاستاذة | : | نانسي عبدالمحسن عبدالله كيلاني | عضو مجلس إدارة | بوسائل الاتصال الحديثة |

رئيس الاجتماع

مراقب الحسابات

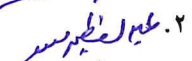
أمين السر

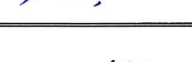
فارزا الأصوات







١. 

٢. 

رأس المال المرخص به ٥٠٠ مليون جنيه، رأس المال المصدر ١٤٥.٥٠٠ مليون جنيه

السجل التجاري: ١٦٠٨٧١

البطاقة الضريبية: ٥٧٢-٧٦٨-٦١٨

العنوان: منطقة أ يكون الصناعية -وادي خوف - حلوان

تليفون: ٠٢-٢٣٦٧١٣٢٧

فاكس: ٠٢-٢٣٦٧١٣٣٤

فيما اعتذر عن الحضور

- ١ السيدة الأستاذة : مني محمد ماجد عبد الصمد صقر عضو مجلس إدارة
٢ السيد المهندس : أحمد السيد أحمد عنه عضو مجلس إدارة
كما حضر الاجتماع:-

- السيد الأستاذ / أشرف علي حافظ منصور - مراقب حسابات الشركة.

ولم يحضر الاجتماع:

- مندوب الهيئة العامة للرقابة المالية.

- مندوب الهيئة العامة للاستثمار.

وفي بداية الاجتماع إقترح السيد الأستاذ / هشام محمد مدحت يوسف الفار " رئيس الاجتماع " تعيين كلاً من :-

١. السيد / اسماعيل صلاح عبد العزيز صيام أميناً لسر الاجتماع
٢. السيد / عبد العظيم محمد عبد العظيم فارز أصوات
٣. السيد / محمد حمزة عبد العزيز فارز أصوات
وقد وافقت الجمعية على تعيينهم.

ثم طلب رئيس الاجتماع من السادة / فارزا الأصوات ومراقب الحسابات التحقق من نسبة الحضور.

وقد تم حصر الأسهم المجمدة التي حضر أصحابها من واقع كشف حضور المساهمين وسجل شهادات التجميد المرفق وكان ملخص بيان الحضور كما يلي:-

١. الأسهم الحاضرة بالأصالة بلغت عدد ٧٦,٣٠٨,٧٠٠ سهم من أسهم الشركة الكلية والبالغ عددها ١٤٥,٥٠٠,٠٠٠ سهم بنسبة حضور بالأصالة تبلغ ٥٢.٤٥%
٢. الأسهم الحاضرة بالإتابة بلغت عدد ٣,٥١٨,٨٥٤ من أسهم الشركة الكلية والبالغ عددها ١٤٥,٥٠٠,٠٠٠ سهم بنسبة حضور بالإتابة تبلغ ٢.٤٢%.
ليصبح إجمالي عدد أسهم الحضور ٧٩,٨٢٧,٥٥٤ سهم من إجمالي أسهم الشركة البالغ عددها ١٤٥,٥٠٠,٠٠٠ سهم بنسبة حضور إجمالية بلغت ٥٤.٨٦%.

وقد أقر السيد / مراقب حسابات الشركة بأنهم تأكدوا من صحة الإجراءات التي إتبعوا في توجيه الدعوة للاجتماع خلال المواعيد القانونية وتوافر النصاب القانوني اللازم لصحة الانعقاد وذلك وفقاً لحكم المادة (٤٦) من النظام الأساسي للشركة .

وبناء على ما تقدم فقد أعلن السيد المحاسب/ رئيس الاجتماع بدء الجلسة.

طلب السيد المحاسب/ رئيس الاجتماع من السيد/ مراقب الحسابات والسيد/ أمين السر إيضاح إذا ما وردت أسئلة أو طلبات طبقاً للقانون وطبقاً للدعوة المنشورة بجريدتي المال والبورصة بتاريخ ٢٠٢٥/٠٣/٠٥ للإخطار الأول وبتاريخ ٢٠٢٥/٠٣/١٢ للإخطار الثاني. أوضح السيد/ مراقب الحسابات والسيد/ أمين السر بأنه لا يوجد استفسارات.

ثم بدأت الجمعية في التداول والنظر في جدول الأعمال المعلن بالدعوة على النحو التالي:-

رئيس الاجتماع

مراقب الحسابات

أمين السر

فارزا الأصوات

Hesham

اسماعيل صلاح

١. السيد / اسماعيل صلاح عبد العزيز صيام
٢. السيد / عبد العظيم محمد عبد العظيم



شركة تنمية للاستثمار العقاري
(ش.م.م)

أولاً : التصديق على تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة لعام ٢٠٢٤ :

ناقشت الجمعية تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة عن العام المالي من ٢٠٢٤/٠١/٠١ وحتى ٢٠٢٤/١٢/٣١ كما استعرض سيادته.

القرار

قررت الجمعية العامة الموافقة بإجماع الحاضرين على التصديق على تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة عن العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

ثانياً: التصديق على تقرير السيد مراقب حسابات عن القوائم المالية للشركة عن العام المالي المنتهى في ٢٠٢٤/١٢/٣١:

قرأ السيد مراقب الحسابات تقريره عن القوائم المالية على السادة المساهمين ثم ناقشت الجمعية تقرير مراقب الحسابات عن القوائم المالية عن العام المالي المنتهى في ٢٠٢٤/١٢/٣١.

القرار

قررت الجمعية العامة الموافقة بإجماع الحاضرين على اعتماد تقرير مراقب الحسابات عن القوائم المالية عن العام المالي المنتهي في ٢٠٢٤/١٢/٣١.

ثالثاً: التصديق على القوائم المالية عن العام المالي المنتهى في ٢٠٢٤/١٢/٣١ :

استعرضت الجمعية العامة القوائم المالية للشركة عن العام المالي المنتهى في ٢٠٢٤/١٢/٣١.

القرار

وافقت الجمعية العامة الموافقة بإجماع الحاضرين على التصديق على القوائم المالية عن العام المالي المنتهى في ٢٠٢٤/١٢/٣١

رابعاً: التصديق على تقرير الحوكمة عن العام المالي المنتهى في ٢٠٢٤/١٢/٣١ وتقرير مراقب الحسابات عنه.

استعرضت الجمعية العامة تقرير حوكمه الشركات المقيدة عن العام المالي المنتهي في ٢٠٢٤/١٢/٣١ ثم قرأ السيد مراقب الحسابات تقريره عنه.

القرار

وافقت الجمعية العامة الموافقة بإجماع الحاضرين على التصديق على تقرير الحوكمة عن العام المالي المنتهي في ٢٠٢٤/١٢/٣١ وتقرير مراقب الحسابات عنه.

خامساً: التصديق على مشروع توزيع الأرباح المقدم من مجلس الإدارة عن العام المالي المنتهي في ٢٠٢٤/١٢/٣١ :

ناقشت الجمعية مشروع توزيع الأرباح المقترح من مجلس الإدارة عن الفترة المنتهية في ٢٠٢٤/١٢/٣١

القرار

قررت الجمعية العامة الموافقة بإجماع الحاضرين على ترحيل الأرباح للفترة التالية بعد تجنب الاحتياطي القانوني .

رئيس الاجتماع

مراقب الحسابات

أمين السر

فارزا الأصوات

He Lan Zhi

Diagnosis

1

۲. علم النظم

رأس المال المرخص به ٥٠٠ مليون جنيه، رأس المال المصدر ١٤٥.٥٠ مليون جنيه

العنوان: منطقة أبيض الصناعية - وادي حوف - حلاوان

السجل التجاري: ١٦٠٨٧١

تلفون: ۰۲-۲۳۶۷۱۳۲۷

البطاقة الضريبة: ٥٧٢-٧٦٨-٦١٨

فاکس: ۰۲-۲۳۶۷۱۳۳۴

سادساً : التصديق على كافة قرارات مجلس الإدارة خلال العام المالي المنتهي في ٢٠٢٤/١٢/٣١ :

استعرضت الجمعية العامة قرارات مجلس الإدارة عن العام المالي المنتهي في ٢٠٢٤/١٢/٣١ وبعد المناقشة قررت الجمعية العامة.

القرار

قررت الجمعية العامة الموافقة بإجماع الحاضرين على التصديق على كافة قرارات مجلس الإدارة خلال العام المالي المنتهي في ٢٠٢٤/١٢/٣١.

سابعاً: إبراء ذمة السادة/ رئيس وأعضاء مجلس الإدارة عن العام المالي المنتهي في ٢٠٢٤/١٢/٣١ :

القرار

قررت الجمعية العامة الموافقة بإجماع الحاضرين (وذلك بعد استبعاد أصوات أعضاء مجلس الإدارة ومجموعتهم المرتبطة من المساهمين) على إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة مع اعتماد جميع قرارات المجلس السابقة وإخلاء طرفهم عن أعمال إدارتهم للشركة عن العام المالي المنتهي في ٢٠٢٤/١٢/٣١ مع تقديم وافر الشكر لسيادتهم على ماقدموه للشركة من جهود خلال الفترة السابقة .

ثامناً: تحديد بدل حضور جلسات السادة أعضاء مجلس الإدارة عن العام المالي ٢٠٢٥ :

ناقشت الجمعية بدلات حضور جلسات مجلس الإدارة

القرار

قررت الجمعية العامة الموافقة بإجماع من لهم حق التصويت (وذلك بعد استبعاد أصوات أعضاء مجلس الإدارة ومجموعتهم المرتبطة من المساهمين) علي تحديد بدل حضور جلسات مجلس الإدارة بواقع ٥٠٠٠ جنيه (فقط خمسة آلاف جنيهاً لا غير) لكل عضو عن كل جلسة بخلاف بدل انتقال قدره ٥٠٠٠ جنيه (فقط خمسة آلاف جنيهاً لا غير) لكل عضو عن كل جلسة وفي حالة الحضور بالأنظمة الالكترونية يصرف بدل الحضور فقط.

تاسعاً: الموافقة على التعامل مع الشركات المرتبطة.

القرار

قررت الجمعية العامة الموافقة بإجماع الحاضرين على التعاملات التي تمت مع الشركات المرتبطة خلال عام ٢٠٢٤، كما وافقت على التصريح لمجلس الإدارة بالتعامل مع الشركات المرتبطة خلال عام ٢٠٢٥ وبيانها كالاتي: التعامل مع الشركات المرتبطة وهي شركة الصناعات الهندسية المعمارية للإنشاء والتعمير "أيكون" وشركة أكرو مصر للشدات والسقالات المعدنية وشركة أكرو لخدمات التشييد المتكاملة (أيكس) وشركة أكرو لمنتجات البناء وشركة صن إنفينيت ايست للطاقة الشمسية وشركة إنشاء للتطوير والبناء وشركة أكون للألواح المعزولة وشركة أكون للمباني سابقة التجهيز والكرافانات والشركات التابعة أو الشقيقة التي يتم تأسيسها خلال عام ٢٠٢٥.

رئيس الاجتماع

مراقب الحسابات

أمين السر

فارزا الأصوات







١.

٢.

عاشراً: التصريح لمجلس الإدارة في التوقيع على عقود المعاوضة.

القرار

قررت الجمعية العامة الموافقة بإجماع الحاضرين من لهم حق التصويت على التصريح لمجلس الإدارة في التوقيع على عقود المعاوضة التالية:

١. عقد إيجار لجزء من القطعة ٤٨ بالمنطقة الصناعية تقسيم أ يكون بوادي حوف حلوان - القاهرة بمساحة ١٣٠٠٠ م^٢ اعتباراً من ٢٠٢٥/٠٢/٠١ وحتى ٢٠٣٠/٠١/٣١ بقيمة شهرية تبلغ ٣٦ جنيه مصري للمتر المربع (غير شامل ضريبة القيمة المضافة) بزيادة سنوية تبلغ ١٠٪. فيما بين شركة تنمية للاستثمار العقاري بصفتها مؤجر وشركة أكرو لخدمات التشييد والبناء (شركة تحت سيطرة مشتركة) بصفتها مستأجر.
٢. عقد إيجار لجزء من القطعة ٤٦ بالمنطقة الصناعية تقسيم أ يكون بوادي حوف حلوان - القاهرة بمساحة ١٠٠٠ م^٢ اعتباراً من ٢٠٢٥/٠١/٠١ وحتى ٢٠٢٥/٠٦/٣٠ بقيمة شهرية تبلغ ٤٠ جنيه مصري للمتر المربع (غير شامل ضريبة القيمة المضافة) فيما بين شركة تنمية للاستثمار العقاري بصفتها مؤجر وشركة أكرو للشدات والسقالات المعدنية (شركة تحت سيطرة مشتركة) بصفتها مستأجر.
٣. عقد إيجار لجزء من القطعة ٤٦ بالمنطقة الصناعية تقسيم أ يكون بوادي حوف حلوان - القاهرة بمساحة ٣٠٠ م^٢ اعتباراً من ٢٠٢٥/٠٢/٠١ وحتى ٢٠٢٥/٠٤/٣٠ بقيمة شهرية تبلغ ٣٦ جنيه مصري للمتر المربع (غير شامل ضريبة القيمة المضافة) فيما بين شركة تنمية للاستثمار العقاري بصفتها مؤجر وشركة أكرو لمنتجات البناء (شركة تحت سيطرة مشتركة) بصفتها مستأجر.

الحادي عشر: التصريح لمجلس الإدارة بالتبرع وحدوده خلال العام المالية ٢٠٢٥:

القرار

قررت الجمعية العامة الموافقة بإجماع الحاضرين على التصريح لمجلس الإدارة بالتبرع في حدود ١٥٠,٠٠٠ جنيهاً مصرياً (فقط مائة وخمسون ألف جنيهاً مصرياً لا غير) خلال العام المالي ٢٠٢٥.

الثاني عشر: تعيين السيد مراقب الحسابات وتحديد أتعابهم عن العام المالية ٢٠٢٥ :

القرار

قررت الجمعية العامة الموافقة بإجماع الحاضرين على تعيين الاستاذ/ أشرف علي حافظ منصور - المقيد بسجلات هيئة الرقابة المالية برقم ٢٢٢ - مراقباً لحسابات الشركة مع تحديد الأتعاب المقررة لمراجعة واعتماد القوائم المالية (المرحلية والنهائية) المستقلة والمجمعة عن العام المالي ٢٠٢٥ بواقع ١٦٠ ألف جنيه سنوياً على أن يلتزم السيد مراقب الحسابات بضرورة موافاة الشركة بشهادة تفيد استمرار قيده بسجل مراقبي الحسابات بالهيئة العامة للرقابة المالية .

رئيس الاجتماع

مراقب الحسابات

أمين السر

فارزا الأصوات

١٤٥٠٠

١٦٠٨٧١

١٦٠٨٧١

١٦٠٨٧١

هذا وقد فوضت الجمعية العامة المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٥/٣/٢٧ السادة:

الأستاذ / أيمن السيد إبراهيم عبدربه الأستاذ / محمد صلاح الدين أحمد عبد الجواد

الأستاذ / محمد حمزة عبد العزيز الأستاذ / السيد عبد الحميد الشحات عبد الرازق

في إنهاء كافة إجراءات الجمعية واعتمادها من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة والتأشير بما جاء بمحضر الجمعية العامة بالسجل التجاري وفي التعامل مع الغرفة التجارية وغرف اتحاد الصناعات فيما يتعلق بهذا الأمر واتخاذ كافة الإجراءات القانونية اللازمة في هذا الشأن والتعامل مع كافة الجهات الحكومية وغير الحكومية فيما يتعلق بهذا الأمر منفردين أو مجتمعين. وانتهى الاجتماع في تمام الساعة الثانية ظهراً وأقبل المحضر عقب إثبات ما تقدم.

رئيس الاجتماع

مراقب الحسابات

أمين السر

فارزا الأصوات





١. 
٢. 

إقرار

أقر أنا / هشام محمد مدحت يوسف الفار - بصفتي رئيس الاجتماع بأني مسئولاً مسؤولية قانونية كاملة عن صحة ما ورد في هذا المحضر من بيانات ووقائع وإجراءات إنعقاد . وذلك في مواجهة المساهمين والغير والهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة ، وأقر بالإحتفاظ بجميع الوثائق والمستندات المؤيدة لما ورد بالاجتماع في مقر الشركة ، واتفقها وأحكام القانون والنظام الأساسي للشركة وتعديلاته أو عقد الشركة وتعديلاته والإلتزام بتقديمها عند طلبها .

رئيس الاجتماع

محاسب / هشام محمد مدحت يوسف الفار



