



## تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة خلال السنة المالية ٢٠١٦

السادة / مساهمي شركة المجموعة المصرية العقارية  
يسر مجلس إدارة الشركة أن يستعرض على حضراتكم نتائج أعمال وأنشطة الشركة خلال  
العام المالي المنتهي في ٣١ / ١٢ / ٢٠١٦ هذا و يود المجلس أن يؤكد على حرصه في إتخاذ  
كافة قراراته الإدارية والمالية بما يخدم ويدعم تعظيم حقوق المساهمين بما يتناسب مع  
ظروف المرحلة الحالية التي تمر بها الشركة أو الظروف الإقتصادية التي تمر بها البلاد منذ  
أكثر من ٥ سنوات عامة وقطاع التطوير العقاري خاصة وكذا الإجراءات الإقتصادية التي  
تم إتخاذها مؤخراً .

### أولاً :- الحالة العامة و الأنشطة الرئيسية الخاصة بالشركة خلال الفترة المالية

استكمالاً لمسيرة التطوير وإعادة الهيكلة التي تتم للشركة بغرض تنمية أرقامها والحفاظ على حقوق  
المساهمين وتمييزها بالشكل الملائم سواء من خلال نشاط الشركة الأساسي بتنمية الأصول الحالية وبيعها  
أو تأجيرها بأفضل الأسعار وتحقيق أفضل عائد منها أو من خلال إدارة السيولة النقدية المتوفرة لدى الشركة  
وتحقيق عائد جيد ومضمون دون التعرض لمخاطر في ظل ظروف السوق الحالية عامة وظروف الشركة  
خاصة حيث نجحت الشركة في :-

- تسوية قرض البنك العقاري المصري العربي البالغ قيمته نحو ٢٥٠ مليون جنيه وذلك بإتمام تسوية  
مع البنك المذكور بمقابل ٩٢,٦ مليون جنيه سددت الشركة منها ٣ أقساط بمبلغ نحو ٢٧,٦ مليون  
جنيه خلال العامين السابقين كما قامت بالسداد المعجل لباقي قيمة أقساط التسوية بسداد ٤٧,٨٣٧  
مليون جنيه للبنك العقاري المصري العربي خلال شهر مايو من العام المالي ٢٠١٦ وحصلت  
الشركة على براءة ذمة من البنك المذكور من أیه إلتزامات ولايحق للبنك الرجوع عليها حالياً أو  
مستقبلاً بأية مديونية كما قام البنك بشطب الرهن القائم لصالحه على العقار ملك الشركة رقم ٢٤  
شارع شهاب المهندسين وجرى حالياً إنهاء الإجراءات والشركة في سبيلها للحصول على شهادة  
بإتمام شطب الرهن هذا ومن الجدير بالذكر أنه تحقق عائد عن هذا السداد المعجل قدره نحو ١٦,٧٦  
مليون جنيه.
- قامت الشركة بإستكمال بناء وتشطيب الثلاث أدوار الردود ببرج الجامعة ( ١٥ ، ١٦ ، ١٧ ) وبيعها  
حيث بلغت حصه المجموعة من عملية البيع نحو ١٨,٧٨ مليون جنيه .
- تسوية النزاع مع البنك المصري لتنمية الصادرات بشأن أرض البطل أحمد عبد العزيز حيث قام  
البنك المصري لتنمية الصادرات بالتنازل والتصلح عن كافة الدعاوى المقامة منه لدى المحاكم ضد  
شركة المجموعة المصرية العقارية وكذا مخاطبة الحي التابع له قطعة الارض والمحافظة وجميع  
الجهات الادارية ذات الصلة بما يفيد التصلح مع الشركة وإنهاء النزاع بينهما رضائياً .  
وقد تم الإنتهاء من إعداد الرسومات الهندسية وجرى حالياً إستخراج تراخيص البناء ومن المتوقع  
البدء في المشروع خلال عام ٢٠١٧ .
- كما نجحت الشركة في تسجيل القيروط السابق التنازع عليه مع البنك المذكور لتصبح الأرض بالكامل  
مسجلة بأسم شركة المجموعة المصرية العقارية .

المجموعة المصرية العقارية  
الإدارة المالية

ل.س.م



خاضعة لأحكام القانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته  
According to the law 230 of the year 89

- إكمال أعمال تطوير بلاتنيوم مول - برج شهاب ( تطويرات داخلية - تطوير الواجهه ) وهو ما ساعد على تكليل الجهود التسويقية للشركة سواء بتأجير أو بيع بعض المحلات الشاغرة بالبرج منذ أكثر من ١٠ سنوات وذلك على الرغم من حالة الركود بالسوق العقارى خلال الفترة الماضية .
- كما نجحت الإدارة القانونية بالشركة فى إسترداد العديد من الوحدات السابق بيعها خلال السنوات السابقة ببرج النصر بفيصل وبرج شهاب وتعثرت مشتريها أو تقاعسهم عن سداد باقى قيمتها وفور إستردادها نجحت الشركة فى إعادة تسويقها بقيمة بيعية تفوق ٥٠ % من القيمة البيعية السابقة لها .

وقد استمرت الشركة فى اتباع سياستها بتتويج إستثماراتها سواء عقارية أو مالية من خلال الإستثمار فى أوعية إيداعية متوسطة الأجل والتي توفر عائد مميز مما كان له بالغ الأثر فى تحقيق الشركة صافى ربح قبل خصم الضرائب قدره ٤٠,٨٢ مليون جنيه مقارنة بنحو ١٤,٠٩ مليون جنيه عن الفترة المقابلة من العام السابق بمعدل نمو بلغ نحو ٢٩٠ % وصافى ربح بعد خصم الضرائب بلغ نحو ٣٧,٧ مليون جنيه مقارنة بنحو ١٢,٣٣ مليون جنيه عن الفترة المقابلة من العام السابق بمعدل نمو بلغ نحو ٣٠٦ % هذا على الرغم من قيام الشركة بسداد نحو ٤٨ مليون جنيه مقابل السداد المعجل لأقساط تسوية قرض البنك العقارى المصرى العربى .

### ثانياً:- أهم المشاكل الرئيسية التي واجهت الشركة خلال الفترة المالية

بالرغم من التحديات التي واجهت الشركة فى إنهاء بعض المشاكل المتوارثة منذ عهد الإدارة التنفيذية السابقة (أل النشرتى) نهاية عام ٢٠٠٢ وأهمها إنهاء مشكلة مديونية البنك العقارى المصرى العربى والتي وصلت لنحو ٢٥٠ مليون جنيه مقابل سداد مبلغ ٧٥,٤٤ مليون جنيه وكذا إنهاء نزاع الشركة مع البنك المصرى لتنمية الصادرات والذي أدى لإعاقة إستثمار أرض البطل أحمد عبد العزيز لمدة تتجاوز ١٤ سنة إلا أن الشركة مازالت تواجه بعض التحديات والتي تؤثر بشكل سلبي على التوسع فى نشاطها العقارى وهى كالتالى :-

### ١. الإلتزامات الضريبية المستحقة على الشركة عن السنوات حتى ٢٠٠٤

أولاً الفترة من ١٩٩٤ إلى ١٩٩٨ النشاط المخالف حيث تبلغ مطالبه الضرائب بخصوص هذه الفترة نحو ٦٢,٣ مليون جنيه ( ٢٢ ضريبية + ٤٠,٣ فائدة تأخير ) وتسلك الشركة فى حل هذا الموضوع إتجاهين متوازيين سواء بإنهاء الفترة اللاحقة وبالتالي إعتبار إيرادات بيع برج شهاب إزدواج ضريبى وإلتجاه الآخر قيام الشركة برفع دعوى أمام القضاء الإدارى برقم ٤٢٣٨ لسنة ٦٥ وذلك ببطلان التوكيل الصادر من السيد / هشام النشرتى (رئيس مجلس الإدارة السابق والهارب خارج البلاد ) إلى السيد / الموقع على اللجنة الداخلية المؤرخة ٢٣ / ٠٣ / ٢٠٠٢ وتم الإحالة إلى المفوضين ولم يتم تحديد جلسه إلا بعد ورود تقرير المفوضين .  
والضرائب عن هذه الفترة تدخل ضمن المخالفات المقيدة على أل النشرتى والمقدم بشأنها بلاغ لنيابة الأموال العامة رقم ٣٨٢ لسنة ٢٠٠٤ .

ثانياً الفترة من ١٩٩٩ إلى ٢٠٠٤ تم الاعتراض من جانب الشركة علي نتيجة اعاده الفحص عن هذه السنوات والتي تبلغ الضريبة عنها المقدرة عنها نحو ٢٩٠ مليون جنيه وقامت المأمورية بأحالة الملف الي لجنة طعن لجنة ( ٣ ) قطاع ( ١ ) طعن ( ٢٩٠ / ٢٠١١ ) بموجب نموذج احالة صادر من المأمورية تحت رقم ١١٨٩٠ بتاريخ ٢٠٠٩/١٢/٩ وبتاريخ ٢٠١٦/٢/٦ صدر قرار لجنة الطعن ببطلان نموذج ١٩ ضرائب شركات أموال عن سنوات النزاع ٢٠٠٤/٩٩ والمقدرة بنحو ٢٩٠ مليون

المجموعة المصرية العقارية  
الإدارة المالية

ش.م.م



خاضعة لأحكام القانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته  
According to the law 230 of the year 89

جنيه وتم إعادة إخطار الشركة بنموذج ( ١٩ ) جديد وتم الطعن عليه من جانب الشركة كما أنه جارى حاليا إعداد مذكرات لعرض ملف الشركة عن هذه الفترة على لجنة فض المنازعات المشكلة وفقا للقانون ٧٩ لسنة ٢٠١٦ وبالتالي أتيح للشركة كافة مراحل إعادة النظر فى هذه الضريبة .

## ٢. مخالفات الإدارة التنفيذية السابقة :

ضمن الأصول المتداولة مبلغ ٥٣٧ مليون جنيه يمثل قيمة مخالفات الإدارة التنفيذية السابقة عن الأعوام من ١٩٩٤ حتى ٢٠٠٢ بدون فوائد والتي أثبتت عناصرها بمحضر الجمعية العامة للشركة فى ١٢/١٢/٢٠٠٤ وتم حصرها فى حينه وقد تم إبلاغ النيابة العامة بهذه المخالفات بالبلاغ رقم ٣٨٢ لسنة ٢٠٠٤ وقد قامت النيابة بفحص هذه المخالفات والتحقق من مخالفات تبلغ قيمتها نحو ١٨ مليون جنيه " مخالفة بيع الدور الثالث ببرج الجامعة وقدرها ٩ مليون جنيه - مخالفة تحويل مبلغ ٩ مليون جنيه من البنك العقارى المصرى لحساب السيد / عمرو النشرتى " وقد تقدم السيد / عمرو النشرتى عن طريق نيابة الأموال للعامه بطلب لتسوية هاتين المخالفتين تسوية عينية وقدم بعض العقارات المملوكة له ونظراً للمبالغه فى تقييم هذه العقارات فقد تم إخطار نيابة الأموال العامة بأن مجلس إدارة الشركة يقبل السداد النقدي فقط لتسوية هذه المخالفات وقد تم التظلم من قرار حفظ النيابة للمخالفات أمام محكمة الجنايات حيث أن الشركة متمسكة بحقها فى قيمة باقى هذه المخالفات .

## ثالثاً :- المؤشرات المالية

من واقع الميزانية المعتمدة وقائمة الدخل يتضح أستكمال الشركة لمسيرتها التى بدأتها منذ منتصف عام ٢٠٠٩ وذلك لتعظيم إستثمارات وحقوق المساهمين . حيث إرتفعت حقوق المساهمين من نحو ١٢٥,٦ مليون جنيه فى ٠١/٠١/٢٠٠٩ لتصل إلى نحو ١٨٣,٩ مليون جنيه فى ٣١/١٢/٢٠١٦ كما أرتفعت عن العام السابق ٢٠١٥ بنحو ٣٧,٧ مليون جنيه بمعدل نمو قدرة نحو ٢٥,٨ % .

## نتائج الأعمال فى ٢٠١٦ :

بلغ صافي أرباح العام بعد خصم الضرائب نحو ٣٧,٧١ مليون جنيه مقابل ١٢,٣٣ مليون جنيه عن العام السابق بمعدل تطور نحو ٣٠٦ % و بلغت ربحية السهم ٣,٦٣ جنيه مقابل ١,١٩ جنيه عن العام السابق .

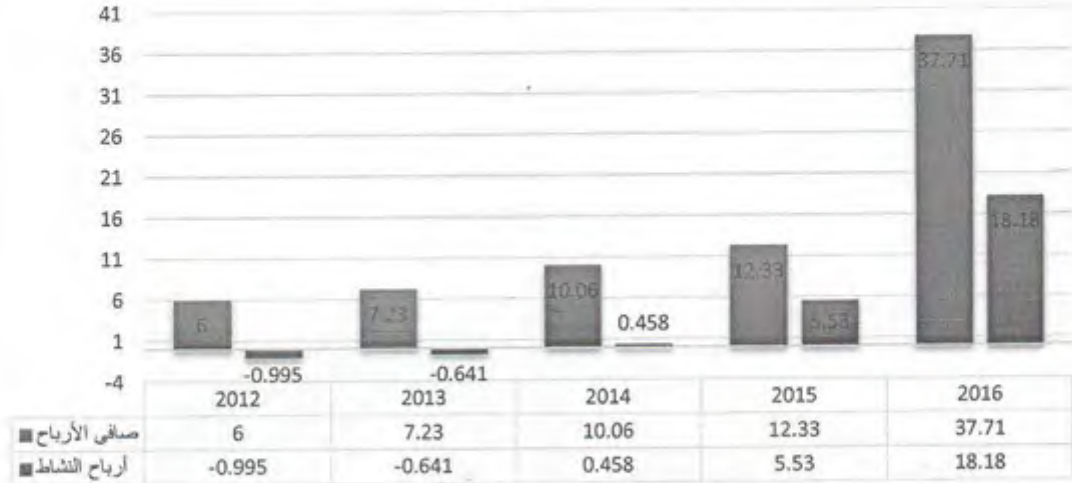
المجموعة المصرية العقارية  
الإدارة المالية

محمد

محمد



### تطور نتائج النشاط وكذا صافي ربح الشركة خلال الخمس سنوات الأخيرة



\*\* تتضمن أرباح العام ٢٠١٦ إيرادات غير متكررة تبلغ نحو ١٦,٥ مليون جنيه ناتجة عن السداد المعجل لأقساط تسوية قرض البنك العقاري المصري العربي .

- نجحت الشركة في مضاعفة ارباحها من أنشطة الشركة العقارية حيث بلغت ارباح النشاط هذا العام ١٨,١٨ مليون جنيه مقارنة بـ ٥,٥٣ مليون جنيه خلال العام السابق .
- المصاريف العمومية هناك إرتفاع بنسبة نحو ١٥ % حيث بلغت نحو ٢,٩ مليون جنيه مقارنة بـ ٢,٥٣ مليون جنيه عن العام المالي السابق وذلك على الرغم من الإرتفاع الكبير فى الأجور والسلع والخدمات .
- عائد الإستثمارات فى الأوعية الإيداعية وأوراق الدين العام هناك إنخفاض فى العائد المحقق بنحو ٨,٦ % حيث بلغ هذا العام حوالى ٨,٩ مليون جنيه مقارنة بنحو ٩,٧٥ مليون جنيه عن العام المالي السابق وذلك يرجع بشكل أساسى إلى قيام الشركة خلال العام بسداد نحو ٤٨ مليون جنيه سداد معجل لأقساط تسوية قرض البنك العقاري.

### رابعاً :- توزيعات الأرباح

سوف يتم إقتراحه ومناقشته بمجلس الإدارة وذلك قبل إنعقاد الجمعية العامة العادية للشركة .

### خامساً :- إستراتيجية مجلس إدارة الشركة لدفع نشاطها خلال السنوات القادمة

- فى ضوء نجاح الشركة خلال آخر ثلاث سنوات فى حل أغلب المشاكل المتوارثة منذ عهد الإدارة التنفيذية السابقة فقد سعت الشركة خلال العام المالى ٢٠١٦ إلى تطوير منظومة العمل بها سواء مالية أو إدارية أو تسويقية لتعتمد بشكل أساسى على برنامج حاسب ألى ERP كما تم تدعيم العنصر البشرى بالشركة بإستخدام كفاءات جديدة بالإدارة المالية والقانونية وكذا إعادة تشكيل الإدارات التى غابت عن الشركة على مدار ٧ سنوات منذ عهد الإدارة التنفيذية السابقة خصوصاً الإدارة الهندسية



المجموعة المصرية العقارية ش.م.م.  
REAL ESTATE EGYPTIAN CONSORTIUM S.A.E

خاضعة لأحكام القانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته  
According to the law 230 of the year 89

- حيث تم إستقدام مهندس خبرة ليكون نواة لإنشاء إدارة هندسية جديدة تتولى متابعة مشاريع الشركة العقارية المزمع العمل بها خلال الفترة القادمة .
- بعد تسوية النزاعات مع البنك المصري لتنمية الصادرات بشأن أرض البطل أحمد عبد العزيز تم إعداد الرسومات الهندسية وجرى استخراج ترخيص البناء لإنشاء برج تجارى إدارى سكنى بتكلفة إستثمارية تبلغ نحو ٨٦ مليون جنيه وإيرادات متوقعة نحو ١٥٠ مليون جنيه .
  - جرى حالياً دراسة إمكانية إستخراج تراخيص تعليية دور لبرج الأطباء ٣٠ شارع مراد بالجيزة .
  - نجاح الشركة فى إنهاء باقى المعوقات المتوارثة منذ عهد الإدارة التنفيذية السابقة أل نشرتى يتيح لها الدخول فى مشروعات جديدة لتطوير النشاط العقارى بشكل أكبر .
  - إتباع الشركة لسياسة متوازنة حذره خلال الفترة السابقة أدت إلى تخطى الشركة معظم المعوقات التى مر بها الإقتصاد عامة والسوق العقارى خاصة خلال الخمس سنوات السابقة .

**سادساً :- مدى تطبيق مجلس الإدارة و التزامه بإجراءات الحوكمة**

الشركة مقيدة بالبورصة المصرية وفى ضوء قواعد القيد بالبورصة يلتزم مجلس إدارة الشركة بتطبيق قواعد ومعايير حوكمة الشركات حيث نجحت الشركة فى توفيق أوضاعها مع البورصة منذ نهاية عام ٢٠٠٩ حتى الآن ولا يوجد أى مشاكل متعلقة بقيد الشركة أو الإفصاح والشفافية .

**سابعاً :- حجم العمالة وإجمالى مرتبات العاملين**

بلغ عدد العاملين بالشركة فى ٣١ / ١٢ / ٢٠١٦ نحو (٤٤) عامل ما بين موظف وإدارى وأفراد أمن و عمال يتقاضون راتب شهري إجمالى قدره نحو ١٢٦,٥ ألف جنيه.

هذا وإذ نشكر لسيادتكم حسن إهتمامكم نأمل من المولى عز وجل أن يوفقنا فى تحقيق طموحات و امال مساهمى الشركة فى ظل ما نتوقعه من تحسن الحالة السياسية و الإقتصادية للبلاد .

رئيس مجلس الإدارة

المجموعة المصرية العقارية  
الإدارة المالية



نموذج تقرير مجلس الإدارة السنوي المرفق بالقوائم المالية  
( معد وفقاً لأحكام المادة ٤٠ من قواعد القيد )

المجموعة المصرية العقارية	أسم الشركة
---------------------------	------------

البيانات الأساسية

إنشاء عدد ٦٠٠ وحدة سكنية منها عدد ٤٠٠ وحدة سكنية من المستوى فوق المتوسط و ٢٠٠ وحدة من المستوى المتوسط بما يلزمها من مباني خدمية ومرافق كالجرارات و المحلات و دار حضانه وصيدلية ومساحة الوحدة ١٢٠ م٢م وذلك للتمليك وفقاً للضوابط المقررة للهيئة كما يجوز للشركة القيام بتأجير الوحدات وفقاً لأحكام القانون ولائحة التنفيذية - نشاط التأجير التمويلي طبقاً لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ - مزاولة نشاط المقاولات العمومية بكافة أنواعها لنفسها أو لصالح الغير - إنشاء الفنادق والمشروعات والقرى السياحية - ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأى وجه من الوجوه مع الشركات و غيرها التى تزاول أعمال شبيهة بأعمالها أو التى قد تعاونها على تحقيق غرضها فى مصر أو فى الخارج كما يجوز لها أن تندمج فى الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون وبموافقة الهيئة العامة للإستثمار .	غرض الشركة
١٩٩٨-٢-١٦ تاريخ القيد بالبورصة	المدة المحددة للشركة ٥٠ سنة تنتهى فى ٢٠/٢/٢٠٣٧ .
١٠ جنيه القيمة الاسمية للسهم	القانون الخاضع له الشركة القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والقانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧
٨٠ مليون جنيه آخر رأس مال مدفوع	آخر رأس مال مرخص به ١٠٠ مليون جنيه
سجل تجارى ٧٣١٥٦ - استثمار القاهرة بتاريخ ١٩٨٧/٢/٢٣	آخر رأس مال مدفوع ٨٠ مليون جنيه رقم و تاريخ القيد بالسجل التجارى

علاقات المستثمرين

أ / محمد مصطفى عباس	أسم مسئول الإتصال
٢٢ شارع السد العالى - ميدان فينى - الدقى - الجيزة	عنوان المركز الرئيسى للشركة
أرقام التليفون: ٣٧٦١٧٣٧٥ - ٣٧٦٠٦٥٣٢ - ٣٧٦١٧٣٧٦ - ٣٢٣٧٧٩٥٨ - ٣٧٦١٢٣٩٣ الفاكس	أرقام تليفونات و فاكس الشركة
Areheg.com	الموقع الإلكتروني
mohamed_mostafa@areheg.com	البريد الإلكتروني
mohamed_mostafa1979@hotmail.com	

المجموعة المصرية العقارية  
الإدارة المالية

ش.م.م.



المجموعة المصرية العقارية ش.م.م  
REAL ESTATE EGYPTIAN CONSORTIUM S.A.E

خاضعة لأحكام القانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته  
According to the law 230 of the year 89

مراقب الحسابات

أسم مراقب الحسابات	صفوت نور الدين
تاريخ التعيين	تم تعيينه في ٢٢ / ٥ / ٢٠٠٣ وتم التجديد له بأخر جمعية عامة عادية بتاريخ ١٤ / ٠٤ / ٢٠١٦
رقم القيد بالهيئة	١٢٥
	تاريخ قيادة بالهيئة ٢٩ / ١١ / ٢٠٠٦

أسم مراقب الحسابات	الجهاز المركزي للمحاسبات -
تاريخ التعيين	تم تكليفه بقرار السيد الدكتور / رئيس الجهاز المركزي للمحاسبات رقم ١٢٧٥ لسنة ٢٠٠٢
رقم القيد بالهيئة	تاريخ قيادة بالهيئة

هيكل المساهمين ونسبة ملكية أعضاء مجلس الإدارة :-  
حملة ٥ % فأكثر من أسهم الشركة (إجمالي ٨ مليون سهم)

النسبة %	عدد الأسهم في تاريخ القوائم المالية ٢٠١٦/١٢/٣١	
٣٣,٩٥ %	٢٧١٦١٠٨ سهم	البنك الأهلي المصري
١٠,٥٧ %	٨٤٥٥٥١ سهم	بنك قناة السويس
٤٤,٥٢ %	٣٥٦١٦٥٩ سهم	الإجمالي

ملكية أعضاء مجلس الإدارة في أسهم الشركة (إجمالي ٨ مليون سهم)

النسبة %	عدد الأسهم في تاريخ القوائم المالية ٢٠١٦/١٢/٣١	عضو مجلس الإدارة
٣٣,٩٥ %	٢٧١٦١٠٨ سهم	البنك الأهلي المصري
١٠,٥٧ %	٨٤٥٥٥١ سهم	بنك قناة السويس
٣,٤٤ %	٢٧٥٣٠٣ سهم	شركة مصر للتأمين
٠,٠٦٣ %	٥٠٠٠ سهم	عادل مأمون عبد الرؤوف ندا
٤٨,٠٢٣ %	٣٨٤١٩٦٢ سهم	الإجمالي

أسهم الخزينة لدى الشركة وفقاً لتاريخ الشراء

النسبة %	عدد الأسهم وفقاً لآخر بيان إفصاحي	أسهم الخزينة لدى الشركة وفقاً لتاريخ الشراء
	لا يوجد	
		إجمالي أسهم الخزينة

المجموعة المصرية العقارية  
الإدارة المالية



المجموعة المصرية العقارية ش.م.م  
Real Estate Egyptian Consortium S.A.E

خاضعة لأحكام القانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته  
According to the law 230 of the year 89

مجلس الإدارة :-

آخر تشكيل لمجلس الإدارة في ٣١ / ١٢ / ٢٠١٦ :-

الصفة ( تنفيذي - غير تنفيذي - مستقل )	جهة التمثيل	الوظيفة	الاسم
تنفيذي	ممثل الإكتتاب العام	رئيس مجلس الإدارة	أ / عادل مأمون عبد الرؤوف ندا
غير تنفيذي	البنك الأهلي المصري	عضو مجلس الإدارة	أ / علاء الدين محمد عبد الواحد
غير تنفيذي	البنك الأهلي المصري	عضو مجلس الإدارة	أ / مدحت أحمد قمر
غير تنفيذي	البنك الأهلي المصري	عضو مجلس الإدارة	أ / أحمد حسين فراج
غير تنفيذي	البنك الأهلي المصري	عضو مجلس الإدارة	أ / عبد العزيز عبد الستار الخولى
غير تنفيذي	بنك قناة السويس	عضو مجلس الإدارة	أ / محمد أنور مصطفى الأهوانى
غير تنفيذي	شركة مصر للتأمين	عضو مجلس الإدارة	أ / أحمد عبد الرحمن حسين

التغييرات التي طرأت على تشكيل المجلس خلال العام .  
لا يوجد

اجتماعات مجلس الإدارة :

إنعقد مجلس الإدارة خلال العام ١٢ مرة

لجنة المراجعة :-

آخر تشكيل للجنة المراجعة في ٣١ / ١٢ / ٢٠١٦

الاسم	جهة التمثيل
الأستاذ / أحمد حسين فراج	البنك الأهلي المصري
الأستاذ / أ / محمد أنور مصطفى الأهوانى	بنك قناة السويس
الأستاذ / أ / أحمد عبد الرحمن حسين	شركة مصر للتأمين

بيان إختصاصات اللجنة و المهام الموكلة لها :

- ١- فحص ومراجعة إجراءات الرقابة الداخلية للشركة ومدى الإلتزام بتطبيقها
- ٢- فحص ومراجعة السياسات المحاسبية المطبقة في الشركة والتغييرات الناتجة عن تطبيق معايير محاسبية جديدة
- ٣- فحص ومراجعة وظيفة المراجعة الداخلية وإجراءاتها وخططها ونتائجها .
- ٤- فحص ومراجعة المعلومات الإدارية الدورية التي تقدم للمستويات الإدارية المختلفة ونظم إعدادها وتوقيت عرضها .

٥- فحص الإجراءات التي تتبع في :

أ - إعداد القوائم المالية الدورية والسنوية

ب- نشرات الطرح العام والخاص للأوراق المالية .

ج- الموازنات التقديرية ومن بينها قوائم التدفقات النقدية والدخل التقديرية .

المجموعة المصرية العقارية  
الإدارة المالية





المجموعة المصرية العقارية ش.م.م  
Real Estate Egyptian Consortium S.A.E

خاضعة لأحكام القانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته  
According to the law 230 of the year 89

٦- فحص مشروع القوائم المالية المبدئية قبل عرضها على مجلس الإدارة تمهيداً لإرسالها إلى مراقب الحسابات.

٧- التأكد من تطبيق الأساليب الرقابية اللازمة للمحافظة على أصول الشركة .

٨- تقديم إقتراحات إلى مجلس الإدارة فيما يتعلق بتعيين مراقب الحسابات و عزله و تحديد أتعابه .

أعمال اللجنة خلال العام :-

عدد مرات إنعقاد لجنة المراجعة	١٢ مرة
هل تم عرض تقارير اللجنة على مجلس إدارة الشركة ؟	نعم
هل تضمنت تقارير اللجنة ملاحظات جوهرية و يجب معالجتها ؟	نعم
هل قام مجلس الإدارة بمعالجة الملاحظات الجوهرية ؟	نعم

بيانات العاملين بالشركة

متوسط عدد العاملين بالشركة خلال السنة	٤٤ عامل
متوسط دخل العامل خلال السنة	٢٨٧٥ جم شهرياً

نظام الإثابة والتحفيز للعاملين و المديرين بالشركة ( إن وجد )

لا يوجد نظام إثابة و تحفيز بالأسهم للعاملين و المديرين بالشركة

المخالفات و الإجراءات التي تتعلق بقانون سوق المال وقواعد القيد :

( عرض ما أتخذ ضد الشركة من إجراءات ضد الشركة أو أعضاء مجلس إدارتها أو مديرها من قبل الهيئة أو البورصة والتي تتعلق بمخالفات لقانون سوق المال ولائحة التنفيذية وقواعد القيد خلال العام مع بيان أسبابها وكيفية معالجتها و تجنب تكرارها مستقبلاً " إن وجدت " )

لا يوجد

المجموعة المصرية العقارية  
الإدارة المالية

بيان بتفاصيل التعاملات التي تمت مع الاطراف ذات العلاقة:

. سبق وان وافقت الجمعية العامة العادية للشركة في ١٤ / ٠٤ / ٢٠١٦ بالإجماع على تفويض مجلس الإدارة

في إبرام عقود المعاوضة في السنة المالية المنتهية في ٣١ / ١٢ / ٢٠١٦ .

حيث تم توقيع العقود التالية :-

١- توقيع عقود للتأمين على أصول الشركة مع شركة مصر للتأمين وقد تم توقيع وثائق التأمين التالية :

م	موضوع الوثيقة	رقم الوثيقة	قيمتها	من	إلى
١	خيانة الامانة (أمين الخزينة)	٤٠٤٠٤٩	٥٠٠ ألف جنيه	٢٠١٦/٨/١	٢٠١٧/٨/١



المجموعة المصرية العقارية ش.م.م  
REAL ESTATE EGYPTIAN CONSORTIUM S.A.E

خاضعة لأحكام القانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته  
According to the law 230 of the year 89

٢٠١٧/٨/١	٢٠١٦/٨/١	٥٠٠ ألف جنيه	٤٥١٢٣٩	السرقه من الشخص بالإكراه (أمين الخزينه)	٢
----------	----------	--------------	--------	--	---

٢- التصرف بالبيع للثلاث أدوار ملك الشركة ببرج الجامعة (١٥ و ١٦ و ١٧) لصالح البنك الأهلي المصرى فى حالة تقديم البنك المذكور لعرض شراء لا يقل عن متوسط ٣ تقييمات لهذه الأدوار تتم بمعرفة مكاتب تقييم معتمدة حيث تم بالفعل بيع الأدوار المذكورة للبنك الأهلي المصرى بسعر المتر ١٣ ألف جنيه بدون تشطيب وهو أعلى من التقييمات التى تم إعدادها بمعرفة مكاتب التقييم المعتمدة .

مساهمة الشركة خلال العام فى تنمية المجتمع و الحفاظ على البيئة :

لا يوجد

الممثل القانونى للشركة

الاسم : عادل مأمون عبد الرؤوف ندا  
التوقيع :

ختم الشركة :

المجموعة المصرية العقارية  
الإدارة المالية