



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

الجيزة في : ٢٠١٦/٠٥/٢٣
صادر رقم : ١٦/١٤١

السيد الأستاذ / مدير عام إدارة الإفصاح

البورصة المصرية

تحية طيبة وبعد،،،،،

بالإشارة إلى المادة رقم (٣١) من قواعد قيد واستمرار قيد و شطب الأوراق المالية
نتشرف بأن نرفق لسيادتكم طيه صورة من محضر إجتماع الجمعية العامة العادية للشركة
المنعقدة يوم الخميس الموافق ١٤ / ٠٤ / ٢٠١٦ موثق من الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة.
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،،،

المجموعة المصرية العقارية



محضر إجتماع الجمعية العامة العادية المنعقد بتاريخ ٢٠١٦/٠٤/١٤ للنظر في جدول الأعمال لعام ٢٠١٥

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

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

محضر إجتماع الجمعية العامة العادية لشركة

المجموعة المصرية العقارية المنعقد في ٢٠١٦/٠٤/١٤

لنظر في جدول الأعمال لعام ٢٠١٥

انه في يوم الخميس الموافق ١٤ / ٠٤ / ٢٠١٦ في تمام الساعة الثانية والنصف بعد الظهر إنعقدت الجمعية العامة العادية لشركة المجموعة المصرية العقارية بناء على دعوة رئيس مجلس الإدارة والمعتمدة من مجلس الإدارة بجلسته المؤرخة ٢٠١٦/٠٣/١٤ والمنشورة بجريدتي الأخبار المسائي والأهرام المسائي بتاريخ ٢٠١٦/٠٣/٢٣ (إخطار أول) و بتاريخ ٢٠١٦/٠٣/٣١ (إخطار ثان) وذلك بنادي البنك الأهلي المصري - ٣ش المحروسة - العجوزة - الجيزة برئاسة السيد الأستاذ / عادل مأمون عبد الرؤوف ندا رئيس مجلس الإدارة وذلك للنظر في جدول الأعمال الآتي :

١. التصديق على تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة عن العام المالي المنتهي في ٢٠١٥/١٢/٣١ .
 ٢. النظر في تقريرى مراقب حسابات الجهاز المركزى للمحاسبات ومراقب الحسابات الخارجى عن القوائم المالية للشركة في ٢٠١٥/١٢/٣١ ورد الشركة عليهما .
 ٣. المصادقة على القوائم المالية للشركة في ٢٠١٥/١٢/٣١ .
 ٤. اعتماد التغييرات التى تمت فى تشكيل مجلس الإدارة منذ إنعقاد الجمعية السابقة فى ٢٠١٥/٠٤/٣٠ .
 ٥. إبراء ذمة السادة / رئيس و أعضاء مجلس الإدارة عن عام ٢٠١٥ .
 ٦. تحديد بدلات ومخصصات السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة لعام ٢٠١٦ .
 ٧. النظر فى إستمرار قرار الجمعية العامة العادية للشركة فى ٢٢ / ٥ / ٢٠٠٣ بشأن عدم إبراء ذمة الإدارة التنفيذية السابقة (آل النشرتى) .
 ٨. تعيين مراقبى حسابات الشركة وتحديد أتعابهم للعام المالى ٢٠١٦ .
 ٩. تفويض رئيس مجلس الإدارة فى إبرام عقود معاوضه .
 ١٠. النظر فى إمكانية السداد المعجل لباقي أقساط تسوية قرض البنك العقارى المصرى العربى .
- وقد حضر السادة رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة وهم :

١. السيد الأستاذ / عادل مأمون عبد الرؤوف ندا	رئيس مجلس الإدارة - عضو المجلس ممثل الإكتتاب العام
٢. السيد الأستاذ / علاء الدين محمد عبد الواحد	عضو المجلس عن البنك الأهلي المصرى
٣. السيد الأستاذ / مدحت أحمد قمر	عضو المجلس عن البنك الأهلي المصرى
٤. السيد الأستاذ / أحمد حسين فراج	عضو المجلس عن البنك الأهلي المصرى
٥. السيد الأستاذ / عبد العزيز عبد الستار الخولى	عضو المجلس عن البنك الأهلي المصرى
٦. السيد الأستاذ / محمد أنور مصطفى الأهوانى	عضو المجلس عن بنك قناة السويس
٧. السيد الأستاذ / أحمد محمد الرحمن حسين امام	عضو المجلس عن شركة مصر للتأمين





محضر إجتماع الجمعية العامة العادية المنعقد بتاريخ ٢٠١٦/٠٤/١٤ للنظر في جدول الأعمال لعام ٢٠١٥

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

خاضعة لأحكام القانون ٢٢٠ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته
According to the law 230 of the year 89

كما حضر الإجتماع الساده / ممثلى الجهاز المركزى للمحاسبات بإدارة التخطيط العمرانى والمجتمعات العمرانية الجديده الآتى أسماءهم بعد :

السيدة المحاسبة / سلوى سيد حسنين - وكيل الوزارة - نائب أول مدير الإدارة
السيد المحاسب / محمد محمد عبد المالك - وكيل الوزارة - نائب أول مدير الإدارة
السيد المحاسب / شريف عبد الله حنبل - مدير عام - نائب مدير الإدارة
السيد المحاسب / عمرو محمد عبد المنعم بدران - مراقب الحسابات

كما حضر مفوضين عن مكتب صفوت نور الدين للخبرة الإستشارية (مراقب الحسابات الخارجى) كل من السادة .

الأستاذة / رضا عبد الناجى عثمان
الأستاذ / بلال سيد أحمد أحمد
الأستاذ / أحمد عادل حمودة حسنين

وفى بداية الاجتماع رحب السيد رئيس الجمعية بالسادة الحضور و أعلن افتتاح الجلسة وأنها مسجلة صوتياً وإقترح تعيين كل من السادة الآتى أسماءهم جامعى وفارزى أصوات :

- الأستاذ / السيد عايد أحمد المستشار المالى للشركة
- الأستاذ / محمد مصطفى عباس مدير حسابات الشركة
- وتعيين الأستاذ / محمد محمد معوض المراقب المالى بالشركة أمين سر الاجتماع

ووافقت الجمعية بالإجماع على ذلك الإقتراح.

بعد ذلك أعلن السادة / مراقبى الحسابات صحة النصاب القانوني للاجتماع حيث بلغت الاسهم الحاضره عدد ٤١١٢٧٥٣ سهم بنسبة ٥٤,٦% من اسهم رسميل الشركة الأسمية البالغة ٧٥٣٢٣٦٨ سهم وبناء عليه بدأ السيد رئيس الجمعية فى تناول موضوعات جدول أعمال الاجتماع على النحو التالى :-



رئيس

ش.م.م



١. التصديق على تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة عن العام المالي المنتهى في ٣١/١٢/٢٠١٥ .
استعرض السيد رئيس مجلس الإدارة أهم النقاط الواردة بتقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة عن عام ٢٠١٥ وأوضح سيادته أهم الإنجازات المحققة خلال العام والرؤية المستقبلية لنشاطها كما استعرض السيد رئيس الجمعية نتائج أعمال الشركة عن عام ٢٠١٥ حيث حققت الشركة صافي ربح بعد الضرائب قدره نحو ١٢,٣٣ مليون جنيه بمعدل تطور قدره ٢٢% عن العام السابق وأن التقرير معروض على السادة المساهمين للتصديق .

وابدى الجهاز المركزي للمحاسبات تحفظه على ما ورد بتقرير مجلس الإدارة عن رؤية الشركة الإستراتيجية بين ما ورد بالبند ثانيا فقرة رقم ٣ والبند خامساً بتعليق الشركة رؤيتها المستقبلية على أرض البطل أحمد عبد العزيز والمتداول بشأنها نزاعات قضائية لما يقرب من ١٠ سنوات ولازالت متداولة حتى تاريخه .

ومن ثم أوضح السيد / رئيس مجلس الإدارة أنه لا تعارض في تقرير مجلس الإدارة بخصوص رؤية الشركة الإستراتيجية بين ما ورد بالبند ثانيا فقرة رقم ٣ والبند خامساً حيث أن البند ثانيا فقرة رقم ٣ يقع ضمن استعراض المشاكل التي واجهت الشركة خلال عام ٢٠١٥ وفي ضوء حجز الدعوى المقامة بشأن إستخراج ترخيص بناء أرض البطل أحمد عبد العزيز للحكم والمتوقع أن يكون في صالح الشركة فإنه تم وضع إستغلال هذه الأرض ضمن الرؤية المستقبلية للشركة .

القرار

وافقت الجمعية بالإجماع على إعتقاد تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة عن العام المالي المنتهى في ٣١/١٢/٢٠١٥ .

٢. عرض تقريرى مراقب حسابات الجهاز المركزى للمحاسبات ، مراقب الحسابات الخارجى عن القوائم المالية للشركة في ٣١/١٢/٢٠١٥: ورد الشركة عليهما .

أعطى السيد رئيس الجمعية الكلمة إلى السيدة الأستاذة / سلوى سيد حسنين - وكيل الوزارة - نائب أول مدير الإدارة - الجهاز المركزى للمحاسبات حيث قامت سيادتها بتلاوة مقدمه افتتاحية ثم اعطت الكلمة الى السيد الأستاذ / عمرو محمد عبد المنعم بدران - مراقب الحسابات حيث قام سيادته بتلاوة أهم الملاحظات



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

الواردة بتقرير مراقب حسابات الجهاز المركزي عن المركز المالي للشركة في ٣١/١٢/٢٠١٥ (مرفق)
صوره تقرير الجهاز الوارد للشركة رفق الخطاب رقم ١٤٦ المؤرخ ٠٨/٠٣/٢٠١٦) .
ثم أعقبه السيد المحاسب / بلال سيد أحمد أحمد عن مكتب صفوت نور الدين (مراقب الحسابات الخارجى)
بتلاوة ما ورد بتقريره عن المركز المالي للشركة في ٣١/١٢/٢٠١٥ (مرفق صورة التقرير المؤرخ
٠٣/٠٣/٢٠١٦) .

وقام السيد / رئيس مجلس الإدارة بالرد على أهم الملاحظات التى تم تلاوتها من السادة مراقبى الحسابات

القرار

احيطت الجمعية علما بما جاء بكل من تقريرى الجهاز المركزى للمحاسبات ومراقب الحسابات الخارجى
عن المركز المالي للشركة في ٣١/١٢/٢٠١٥ ووافقت الجمعية بالإجماع على ردود الشركة عليهما
و طالبت بوضع برنامج زمنى لتلافي وإستيفاء الملاحظات المتعلقة وخاصة التى أتفق فيها السادة مراقبى
الحسابات.

٣. المصادقة على القوائم المالية للشركة في ٣١/١٢/٢٠١٥.

القرار

وافقت الجمعية بالإجماع على إعتداد القوائم المالية للشركة في ٣١/١٢/٢٠١٥ ونتائج أعمالها عن عام
٢٠١٥ والتي أسفرت عن تحقيق الشركة لصادف ربح بعد الضرائب قدره ١٢,٣٣ مليون جنيه.

هذا وقد طالب بعض المساهمين توزيع أرباح على المساهمين ولتكن أسهم مجانية للحفاظ على السيولة
لدى الشركة وأوضح السيد رئيس مجلس الإدارة ورئيس الجمعية أنه كان هناك مقترح تم عرضه على
السادة مراقبى الحسابات بتوزيع سهم مجانى لكل ٨ أسهم أصلية إلا أن السادة مراقبى الحسابات يرون
التمهل لحين إنهاء الشركة لباقي المشاكل المتعلقة وأهمها مديونية آل النشرتى ومشكلة الضرائب .

وتم عرض الأمر على الجمعية حيث وافقت بالإجماع على ترحيل الأرباح (بعد خصم ٥ % لتدعيم
الإحتياطى القانوني وفقاً وقانون الشركة)



مصدق

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

٤. إعتامد التغييرات التي تمت في تشكيل مجلس الإدارة منذ إنعقاد الجمعية السابقة في ٣٠ / ٠٤ / ٢٠١٥.

أوضح السيد / رئيس مجلس الإدارة و رئيس الجمعية أنه بتاريخ ١٥ / ١٠ / ٢٠١٥ قامت شركة مصر للتأمين بتعيين الأستاذ / أحمد عبد الرحمن حسين ممثل لها في مجلس إدارة شركة المجموعة المصرية العقارية بدلاً من الأستاذة / ليلي عبد الجابر عوض عزام .

القرار

وافقت الجمعية بالإجماع على إعتامد التغييرات التي تمت في تشكيل مجلس الإدارة منذ إنعقاد الجمعية السابقة في ٣٠ / ٠٤ / ٢٠١٥ و إعتامد تشكيل مجلس الإدارة في صورته الحالية على النحو التالي :-

الاسم	الوظيفة
أ / عادل مأمون عبد الرؤوف ندا	رئيس مجلس الادارة - ممثل الإكتتاب العام
أ / علاء الدين محمد عبد الواحد	عضو مجلس الادارة - ممثل البنك الأهلي المصري
أ / مدحت أحمد قمر	عضو مجلس الادارة - ممثل البنك الأهلي المصري
أ / أحمد حسين فراج	عضو مجلس الادارة - ممثل البنك الأهلي المصري
أ / عبد العزيز عبد الستار الخولى	عضو مجلس الادارة - ممثل البنك الأهلي المصري
أ / محمد أنور مصطفى الأهوانى	عضو مجلس الادارة - ممثل بنك قناة السويس
أ / أحمد عبد الرحمن حسين امام	عضو مجلس الادارة - ممثل شركة مصر للتأمين

٥. إبراء ذمه السادة / رئيس و أعضاء مجلس الادارة عن عام ٢٠١٥.

في ضوء مصادقة الجمعية على القوائم المالية للشركة في ٢٠١٥ / ١٢ / ٣١ ونتائج أعمالها عن عام ٢٠١٥ معروض على الجمعية الموافقة على إبراء ذمة رئيس و أعضاء مجلس الإدارة عن العام المالي المنتهى في ٢٠١٥ / ١٢ / ٣١ .

القرار

وافقت الجمعية بالإجماع على إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة عن العام المالي المنتهى في ٢٠١٥ / ١٢ / ٣١ .

سحر

شمس



٦. تحديد بدلات ومخصصات السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة لعام ٢٠١٦ .

القرار

وافقت الجمعية بالأغلبية على :

أولاً :- أعمال قرار الجمعية العامة المنعقدة بتاريخ ٢٠١٥/٠٤/٣٠ من إستمرار صرف الحافز السنوى بواقع بنحو ١ % من صافى الأرباح السنوية والبالغه ١٢,٣٣ مليون عن عام ٢٠١٥ جنيه للسيد / رئيس مجلس الإدارة يتم صرفه دفعه واحده خالصة الضرائب بعد إعتماد الجمعية لميزانية الشركة وحساباتها الختامية فى ضوء المجهودات المبذولة منه خلال العام لتنمية أصول وأرباح الشركة وتحمله كافة مسنولياتها.

ثانياً :- تحديد مكافأة السيد رئيس مجلس الإدارة بمبلغ ٢٠٠٠٠ جنيه شهرياً خالصة الضرائب إعتباراً من ٢٠١٦/٠١/٠١ .

وبالإجماع على :

إستمرار العمل بمصروفات الإنتقال الشهرية للسادة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ ٤٠٠٠ جنيه شهرياً خالصة الضرائب .

٧. النظر فى إستمرار قرار الجمعية العامة العادية للشركة بتاريخ ٢٠٠٣/٥/٢٢ بشأن عدم

إبراء ذمة الإدارة التنفيذية السابقة (أل النشترى) :

القرار

وافقت الجمعية بالإجماع على إستمرار عدم إبراء ذمة الادارة التنفيذية السابقة (أل النشترى) .

٨. تعيين مراقبى حسابات الشركة وتحديد أتعابهم للسنة المالية ٢٠١٦ .

القرار

وافقت الجمعية بالإجماع على تجديد تعيين السيد الأستاذ / صفوت نور الدين للخبرة الإستشارية كمراقب لحسابات الشركة لعام ٢٠١٦ وبأتعاب سنوية قدرها ثلاثون ألف جنيه .



٩. تفويض رئيس مجلس الإدارة في إبرام عقود معاوضه .

أولاً :- للتأمين على بعض أصول الشركة مع شركة مصر للتأمين بشأن وثائق التأمين التالية :

• وثيقة تأمين ضد خيانة الامانة (أمين الخزينة) بمبلغ ٥٠٠ ألف جنيه عن الفترة من ١ / ٨ / ٢٠١٦ حتى ١ / ٨ / ٢٠١٧ .

• وثيقة تأمين السرقة من الشخص بالإكراه (أمين الخزينة) بمبلغ ٥٠٠ ألف جنيه عن الفترة من ١ / ٨ / ٢٠١٦ حتى ١ / ٨ / ٢٠١٧ .

• وثيقة تأمين سيارة تكملي بمبلغ ٢٢٢ ألف جنيه من ١ / ١٠ / ٢٠١٦ حتى ١ / ١٠ / ٢٠١٧ .

وبشرط تقديم شركة مصر للتأمين لأفضل العروض .

ثانياً :- التصرف بالبيع للثلاث أدوار ملك الشركة ببرج الجامعة (١٥ و ١٦ و ١٧) لصالح البنك الأهلي المصري في حالة تقديم البنك المذكور لعرض شراء لا يقل عن متوسط ٣ تقييمات لهذه الأدوار تتم بمعرفة مكاتب تقييم معتمدة .

وتحفظ الجهاز المركزي للمحاسبات على أنه يجب الإلتزام بالقواعد المعمول بها في عمليات البيع بالإعلان في الجرائد الرسمية وعن طريق المزادات وذلك للوصول إلى أعلى الأسعار.

وقد أوضح السيد / رئيس مجلس الإدارة بأنه لا يوجد حالياً طلب شراء مقدم بخصوص هذه الأدوار وأن المعروض على الجمعية منح تفويض لمجلس الإدارة في إبرام عقود البيع (المعاوضة) في حالة ورود طلب شراء لهذه الأدوار سيتم دراسته بمعرفة مجلس الإدارة وفقاً والقواعد المعمول بها ومصصلحة الشركة وفي حالة موافقة المجلس سيتم إبرام عقود البيع (معاوضة) .

القرار

وافقت الجمعية بالإجماع على تفويض مجلس الإدارة في إبرام عقود المعاوضة في السنة المالية المنتهية في

٢٠١٦ / ١٢ / ٣١ .

١٠. النظر في إمكانية السداد للمعجل لباقي أقساط تسوية قرض البنك العقاري المصري

القرار

وافقت الجمعية بالإجماع على السداد للمعجل لبعض أو كل الأقساط السنوية لتسوية قرض البنك العقاري المصري العربي والبالغ إجماليها ٦٤,٦ مليون جنيه .



محضر إجتماع الجمعية العامة العادية المنعقد بتاريخ ٢٠١٦/٠٤/١٤ للنظر في جدول الأعمال لعام ٢٠١٥

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

كما وافقت الجمعية على تفويض كل من الأستاذ / ابو السعود محمود ابراهيم المحامى بالشركة
والأستاذة / وسام محمد مصطفى المحامية بالشركة منفردين أو مجتمعين فى إتخاذ كافة الإجراءات
لإعتماد وتوثيق محضر إجتماع الجمعية .
وإنتهى الاجتماع فى تمام الساعة الرابعة عصراً .

جامعى الأصوات
الأستاذ / محمد مصطفى عباس
الأستاذ / السيد عايد أحمد

أمين السر
الأستاذ / محمد محمد معوض

عن الجهاز المركزى للمحاسبات السادة

عن مراقب الحسابات
الخارجى

المحاسب / عمرو محمد بدران
مراقب الحسابات / سرفى حبيب الله
٢٠١٦/٤/٢٠

الأستاذ / بلال سيد أحمد أحمد

المحاسب / شريف عبد الله حنبل -
مدير عام - نائب مدير الإدارة
٢٠١٦/٤/٢٠

الأستاذة / رضا عبد الناجى

المحاسب / محمد محمد عبد المالك
وكيل الوزارة - نائب أول مدير الإدارة
٢٠١٦/٤/٢٠

المحاسبة / سلوى سيد حسنين - وكيل
الوزارة - نائب أول مدير الإدارة
٢٠١٦/٤/٢٠

رئيس الجمعية

الأستاذ / عادل مأمون عبد الرؤوف ندا



- صورة العمل المنجز
- صور الضمانات
- تفويضات
- ما يخص تصيد الأوراق المالية الحاصلة
- ما يخص الشراء بعمير
- كسوف من المقاص

19576



الهيئة العامة للإستثمار
والمناطق الحرة
قطاع خدمات الإستثمار
الإدارة العامة للشؤون القانونية لشركات الأموال

أقر أنا / د. محمد بن عبد الله / بطاقة رقم : ٢٠١٦/٤/٢٢
بصفتي / رئيس مجلس إدارة / بأن الثابت خلفه هو صورة طبق الأصل من محضر
اجتماع جمعية العادية لشركة : شركة العمانية العقارية
المنعقد بتاريخ ١٤ / ٤ / ٢٠١٦ وذلك تحت مسؤوليتي ودون أدنى مسؤولية
على الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة وبأنني مفوض في تسليم واستلام المحضر .
توقيع مقدم الطلب
د. محمد بن عبد الله

صورة رسمية طبق الأصل وتحت مسؤولية الشركة

المسطر بعالية صورة طبق الأصل من محضر اجتماع الجمعية العامة العادية
لشركة : شركة العمانية العقارية
المنعقد يوم الخميس الموافق ١٤ / ٤ / ٢٠١٦ والمقدمة إلى الهيئة بتاريخ : ٢٢ / ٤ / ٢٠١٦
وقد أعطيت هذه الصورة إلى الشركة بناء على طلبها تنفيذاً للمادة (٢٠٢) من اللائحة
التنفيذية للقانون رقم / ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بعد سداد الرسم المقرر وقدرة (.....)
بموجب إيصال رقم (.....) مجموعة رقم (.....) بتاريخ ٢٢ / ٤ / ٢٠١٦
وذلك دون أدنى مسؤولية على الهيئة قبل الطالب أو الغير عما ورد بها من بيانات، ولا يحق
للشركة الرجوع على الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة بشأن ما ورد بالمحضر من بيانات وما
تضمنه من إجراءات والمحضر مكون من عدد (.....) صفحة لا غير ..
هذا وقد روجع من الناحية الإجرائية فقط .
ملاحظات الهيئة :

المدير العام محمد بن عبد الله
الرئيس المباشر محمد بن عبد الله
المحامي محمد بن عبد الله
١٦ / ٥ / ١٩
QF -750B-03