



شركة مساهمة مصرية خاضعة للقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١
٢٦ شارع شريف - عمارة الايموبيليا - القاهرة

الأستاذة / رشا مصطفى موسي

مدير عام قطاع الإفصاح

البورصة المصرية

تحية طيبة وبعد،،،،

نتشرف ان نرفق لسيادتكم صورة محضر الجمعية العامة العادية (الموثق) المنعقدة

بتاريخ ١٨ - ٥ - ٢٠٢٥ .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،،

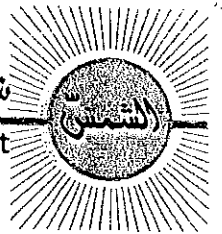
الرئيس التنفيذي

مسئول علاقات المستثمرين

محمد عبد القادر

محمد احمد جلال





محضر

اجتماع الجمعية العامة العادية

الشركة الشمس للإسكان والتعمير

المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٥ / ٥ / ١٨

REF ID: A67144

إنه في يوم الأحد الموافق ١٨ / ٥ / ٢٠٢٥ وفي تمام الساعة الثالثة عصراً - وبناءً على الدعوة الموجهة من رئيس مجلس إدارة شركة الشمس للإسكان والتعمير والمنشورة بجريدتي المال والبورصة بتاريخ ٢٣ / ٤ / ٢٠٢٥ (إخطار أول) ثم الدعوة المنشورة بجريدتي المال والبورصة بتاريخ ٣٠ / ٤ / ٢٠٢٥ (إخطار ثان) إلى السادة مساهمي الشركة وكذا دعوة الجهات الادارية كل من الهيئة العامة للاستثمار وهيئة الرقابة المالية والبورصة المصرية والسادة مراقبي حسابات الشركة - اجتمعت الجمعية العامة العادية لشركة الشمس للإسكان والتعمير بمقر قاعة المؤتمرات بفندق شتاينبرجر بير اميدز كايرو- الهرم - محافظة الجيزة ، بحضور السادة كل من:-

أولاً : أعضاء مجلس إدارة الشركة :

١- ممثلو الشركة القابضة للتشييد والتعمير :-

السيد د. مهندس / خالد محمد شديد عطيفة - (رئيس مجلس الإدارة - رئيس الجمعية)

السيد الاستاذ / محمد أحمد احمد السيد جلال . (الرئيس التنفيذي)

- السيد الاستاذ / محمد سامي حافظ فهمي حسونة .

٢- ممثلا شركة مصر للتأمين :-

- السيد الأستاذ / السيد محمد عبد السلام محمد.

- السيد الأستاذ / عبد الكريم محمود محمد الهادي.

٣- عضوين من ذوى الخبرة: -

- السيدة الاستاذة / أمل صالح خلف صالح

- السيد الدكتور مهندس / وليد عباس عبد القوي عثمان.

ثانياً : حضور المساهمين الموضحة أسمائهم بسجل الحضور وتوقيعهم بذلك.

ثالثاً : حضور السادة مراقبي حسابات الشركة كل من :-



MP
والشيخ عبد القادر
وانه حقيق

تلفون : ۲۳۹۲۵۸۴۴

فاکس : ۲۳۹۲۵۷۳۱

٢٦ شارع شريف - عمارة الإيموبيليا - القاهرة

ص. پ : ۱۲۸۷

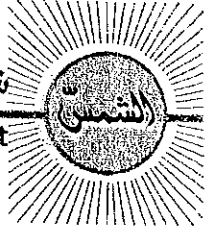
WWW.ALSHAMSCOMPANY.COM

info@alshamscompany.com

شركة الشمس للإسكان والتعمير

Al-Shams Company for Housing and Urban Development

شركة مساهمة مصرية خاضعة للقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١



- ١- إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير (الجهاز المركزي للمحاسبات) ويمثله كلا من:
 - السيدة المحاسبة / غادة عمر عبد العزيز - وكيل أول الوزارة - مدير الإدارة.
 - السيدة المحاسبة / منال محمد قاسم - وكيل الوزارة - نائب أول مدير الإدارة.
 - السيدة المحاسبة / ناهد محمود حنفى - وكيل الوزارة - نائب أول مدير الإدارة.
 - السيدة المحاسبة / ميراندا نبيه مصطفى - وكيل الوزارة - نائب أول مدير الإدارة.
- ٢- مراقب حسابات الشركة (مكتب زروق والسلاوى وشركاهم) ويمثله:-
 - السيد المحاسب / سيد عبد الحميد عبد الحليم كرم.

الوقائع : افتتح السيد الدكتور مهندس / خالد محمد شديد - رئيس الجمعية العامة - الجلسة بقوله (بسم الله الرحمن الرحيم) ورحب سيادته بحضور السادة ممثلى الاشخاص الاعتبارية الشركة القابضة للتشييد والتعمير ومصر للتأمين والسادة المساهمين الافراد والسادة مراقبى الحسابات كل من ادارة مراقبة حسابات الاسكان والتعمير بالجهاز المركزى للمحاسبات ومكتب (زروق والسلاوى وشركاهم).

ووافقت الجمعية العامة على اختيار كل من :-

أمين سر الجمعية : - السيد الأستاذ / عمرو عبد المنعم على.

فارزى الأصوات : - السيد المحاسب / وائل جعفر عبد الراضى

- السيد المحاسب / مصطفى عبد القادر عبد العال

ثم قاما السادة مراقبوا الحسابات بالتحقق من صحة الإجراءات ومراجعة سجل حضور المساهمين وأعلنوا أن نسبة الأسهم الخاضعة للمثلية في الاجتماع قد بلغت ١٦٦,٩٦٦,١٣٧ سهم من اجمالى الأسهم المصدرة والبالغ عددها ٢٢٦,٨٧٥ مليون سهم أى أن نسبة الحضور ٦٠,٤٥ % من رأس المال المصدر وبناء عليه أعلن السيد الدكتور مهندس / رئيس الجمعية العامة توافر النصاب القانوني لصحة الاجتماع وفقا للقانون والنظام الأساسى للشركة.

ثم انتقلت الجمعية العامة إلى النظر فى موضوعات جدول الاعمال على النحو التالي :-

الموضوع رقم (١) : عرض تقرير مجلس الإدارة عن نشاط ونتائج أعمال الشركة عن العام المالى المنتهى في ٢٠٢٤/١٢/٣١. وكذا تقرير حوكمة الشركة عن عام ٢٠٢٤ وتقرير مراقب الحسابات عنه.



Handwritten signature or mark.

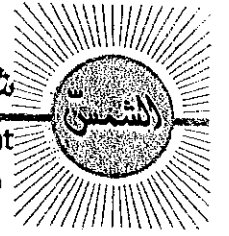


Handwritten signature or mark.

شركة الشمس للأسكان والتعمير

Al-Shams Company for Housing and Urban Development

شركة مساهمة مصرية خاضعة للقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١



عرض السيد الدكتور مهندس / خالد محمد شديد - رئيس الجمعية العامة - الموضوع الأول من جدول أعمال الجمعية على السادة المساهمين وأعطى الكلمة للسيد الأستاذ / محمد أحمد جلال - الرئيس التنفيذي - للتعليق على أهم النتائج التي تحققت خلال العام المالي ٢٠٢٤ فقام سيادته بعرض الآتي:-

١. بلغت جملة الأرباح قبل الضريبة ١٩٧ مليون جنيه مقارنة بالعام الماضي والبالغ ١٩٢ مليون جنيه بارتفاع قدره ٢%.
٢. ارتفع صافي الربح بعد الضريبة إلى ١٥٩,٧٨ مليون جنيه مقارنة بالعام السابق والبالغ ١٥٠,٧٧ مليون جنيه بزيادة ٩ مليون جنيه رغم قلة المخزون.
٣. بلغ نصيب السهم من صافي الأرباح ٠,٧٠ جنيه مقارنة بنصيب السهم من العام الماضي ٠,٦٦ جنيه.
٤. بلغت قيمة الفوائد الدائنة مبلغ وقدره ٢٦,٢٦١ مليون جنيه مقارنة بالعام الماضي والبالغة ٦,٤٤٤ مليون جنيه بنسبة ارتفاع قدرها ٣٠٨% ويرجع السبب في ذلك الي ارتفاع نسبة الفائدة خلال الفترة وكذلك الاستغلال الأمثل للسيولة لتحقيق أكبر استفادة ممكنة للشركة.
٥. ارتفعت قيمة الإيرادات الأخرى لتصل الي ٣٧,٧٢٠ مليون جنيه مقارنة بالعام الماضي والبالغة ٧,٣٠٥ مليون جنيه، وترجع الزيادة في قيمة الإيرادات الأخرى الي ان الشركة قد قامت بالاشتراك في التسهيلات المقدمة من شركة العاصمة الادارية في إعادة التعامل على قطعة الارض المملوكة للشركة وذلك لمد مدة التنفيذ لمدة عامين تنتهي في ٢٠٢٥/١١/١٢ مع زيادة مدة السداد لتنتهي في ٢٠٢٧/١٠/٣١.
٦. ارتفعت حقوق الملكية هذا العام لتصل إلى ٩٨٥,٢٨ مليون جنيه مقارنة بالعام الماضي ٨٥٥,٨١ مليون جنيه بزيادة قدرها ١٥%.
٧. ارتفعت قيمة الايجارات الدائنة وذلك لتنشيط تحصيل مستحقات الشركة من تكثيف الاجراءات بالمطالبات والاجراءات القانونية.
٨. ارتفعت قيمة المصروفات العمومية والادارية لتصل ٤٠,٩١٧ مليون جنيه مقارنة بالعام الماضي والبالغة ٣٧,٨٥٣ مليون جنيه بنسبة زيادة قدرها ٢٥% ويرجع السبب في ذلك الى زيادة نسب التضخم وارتفاع الاسعار خلال العام.
٩. انخفضت قيمة العملاء قطع شيكات هذه الفترة لتصل الي ١٣٢,٤٣٥ مليون جنيه مقارنة بالعام الماضي والتي بلغت ١٦٥,٨٣٠ مليون جنيه بنسبة انخفاض قدرها ٢٠%، ويرجع السبب في ذلك لقيام الشركة بسداد المبالغ بشكل منتظم للبنك العقاري بالإضافة الي عدم عمل اي محافظ مالية جديدة خلال الفترة.
١٠. ارتفعت قيمة النقدية وما في حكمها هذه الفترة لتصل الي ٢٠٢,٩٩٤ مليون جنيه مقارنة بفترة المقارنة والتي بلغت ٨٩,٧١٥ مليون جنيه بنسبة ارتفاع قدرها ١٢٦%.



د. محمد شديد
رئيس الجمعية العامة

تليفون : ٢٣٩٢٥٨٤٤
فاكس : ٢٣٩٢٥٧٣١

٢٦ شارع شريف - عمارة الإيموبيليا - القاهرة

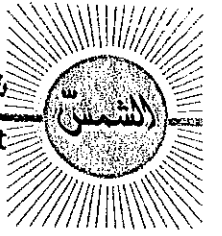
ص. ب : ١٢٨٧

WWW.ALSHAMSCOMPANY.COM
info@alshamscompany.com

شركة الشمس للإسكان والتعمير

Al-Shams Company for Housing and Urban Development

شركة مساهمة مصرية خاضعة للقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١



ثم اشار سيادته إلى أهم المشروعات الحالية للشركة ومنها المشروعات الجاري تنفيذها

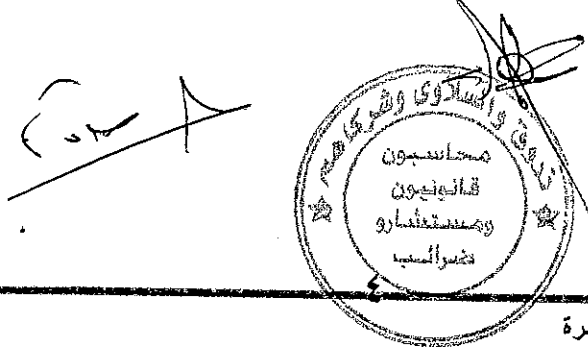
بالشركة:-

أولاً : المشروعات السكنية :-

- ١- مشروع مشاركة عدد (٢١) عمارة - ميراد العقارية :-
 - تم إنشاء عدد (٢١) عمارة سكنية بنظام المشاركة مع شركة ميراد العقارية ، بنسبة مشاركة ٤٦% لشركة الشمس للإسكان والتعمير (بما يمثل ٩٧ وحدة سكنية) ، ونسبة ٥٤% لشركة ميراد العقارية (بما يمثل ١١٣ وحدة سكنية).
 - تم استلام وبيع عدد (٥) عمارات بقيمة بيعية بلغت ١٤٦ مليون جنيه.
 - سيتم فتح باب البيع لعدد (٥) عمارات المتبقية خلال الفترة المقبلة بقيمة استثمارية تقديرية تزيد عن ٢٠٠ مليون جنيه .
- ٢- المركز التجاري بالحيز السكني بلوك (٢٥٠١٣) - جاردينيا الشمس
 - جاري حالياً الإجراءات التنفيذية بالتمويل الذاتي بمساحة ١٦٠٥ م٢ وبقيمة استثمارية تصل إلى ١٢٠ مليون جنيه.
- ٣- مشروع تنفيذ عدد (٥) عمارات سكنية مقولة شركة مصر لأعمال الأسمنت المسلح.
 - المساحة البيعية للعمارات ٦٥٤٠ م٢ وبقيمة استثمارية تزيد عن ٢٠٠ مليون جنيه.
- ٤- مشروع تنفيذ عدد (٥) عمارات سكنية مقولة شركة سمات بيلدينج
 - المساحة البيعية للعمارات ٨٠٦٦ م٢ وبقيمة استثمارية تصل إلى ٢٥٠ مليون جنيه.
- ٥- مشروع تنفيذ عدد (١) عمارة سكنية مقولة شركة سمات بيلدينج
 - تم اسناد تنفيذ العمارة لشركة سمات بيلدينج وجاري التعاقد بتكلفة تقديرية بـ ٤٠ مليون جنيه بمساحة بيعية ٢٩٥٨ م٢ وبقيمة استثمارية تقديرية تصل إلى ١٠٠ مليون جنيه.

ثانياً:- المشروعات الخدمية بمنطقة المركز الرئيسي للخدمات:-

- ١- مشروع مدار - مشاركة مع شركة GRM للإستثمار العقاري :-
 - بتاريخ ٢٠٢٤/٣/٣ تم التعاقد مع شركة GRM للإستثمار العقاري لتطوير وتنمية قطعة أرض رقم (٢٣- ٢٤) نشاط مختلط ، بنسبة مشاركة ٤٥% لشركة الشمس للإسكان والتعمير، ونسبة ٥٥% لشركة GRM للإستثمار العقاري وبقيمة استثمارية للمشروع تصل إلى مليار جنيه .
- ٢- تطوير وتنمية قطعة رقم (٢٦-٢٧) نشاط (تجاري-طبي) : تم الاسناد لشركة GRM للاستثمار العقاري وجاري التعاقد وبقيمة استثمارية للمشروع ١,١٧٣ مليار جنيه.
- ٣- تطوير وتنمية قطعة رقم (٢٨) نشاط (اداري) : جاري الاسناد لشركة شيبه جروب وجاري التعاقد وبقيمة استثمارية للمشروع ٢٠٠ مليون جنيه



م. عبد الغفار
و. ش. ح. ح.

تليفون : ٢٣٩٢٥٨٤٤
فاكس : ٢٣٩٢٥٧٣١

٢٦ شارع شريف - عمارة الإيموبيليا - القاهرة

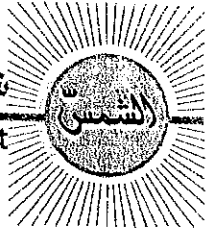
ص. ب : ١٢٨٧

WWW.ALSHAMSCOMPANY.COM
info@alshamscompany.com

شركة الشمس للأسكان والتعمير

Al-Shams Company for Housing and Urban Development

شركة مساهمة مصرية خاضعة للقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١



ثالثاً:- المشروعات الخدمية بمنطقة الخدمات الفرعية:-

١- تطوير وتنمية قطعة رقم (٣٠-٣١) نشاط (تجاري-طبي) : تم الاسناد لشركتي إيموبيل لإدارة الأصول العقارية والاستثمار + شانتى للتطوير العقاري وجارى التعاقد بقيمة استثمارية للمشروع ١,٥٨٠ مليار جنيه .

• الإجراءات التي اتبعتها الشركة لتعظيم الاستفادة الاستثمارية وزيادة العوائد من المشروعات من خلال التعامل مع هيئة المجتمعات العمرانية وجهاز مدينة ٦ أكتوبر.

أولاً: الاستفادة من التيسيرات الممنوحة من هيئة المجتمعات العمرانية بتطبيق زيادة معامل الاستغلال :-

- الموافقة بزيادة معامل الاستغلال بواقع ١٠% بالحيز السكني بناتج مساحة قدرها (٢٢٩٠٠ م٢) مساحات سكنية.

- تم الاستفادة من المساحات الناتجة من زيادة معامل الاستغلال على النحو التالي :-
الموافقة بإضافة عدد ٢ عمارة سكنية بالمرحلة الرابعة وجاري حالياً استخراج التراخيص للعمارتين .

- الموافقة بإضافة دور سكني بمنطقة المركز الرئيسي للخدمات ومنطقة الخدمات الفرعية .
الموافقة بزيادة معامل الاستغلال بواقع ٥% بمنطقة الخدمات الرئيسية .

ثانياً : تعديل المخطط العام لمركز الخدمات الرئيسي ومنطقة الخدمات الفرعية بالحيز السكني بالضم لبعض قطع الأراضي لتحقيق أعلى استفادة استثمارية ممكنة.

ثالثاً : مد مدة التنفيذ الخاصة بالمشروع (المرحلة الرابعة ٢٧,٦ فدان)

- إنتهت مهلة التنفيذ الخاصة بالمرحلة الرابعة بتاريخ ٢٨/١٢/٢٠٢١ ونتيجة للجهود المكثفة مع هيئة المجتمعات العمرانية وجهاز مدينة ٦ أكتوبر تمت الموافقة على تطبيق القرار رقم (١٨٠) بإضافة مهلة قدرها ٢٠% من (المدة الأصلية + المدد المضافة) ، ليصبح تاريخ انتهاء مهلة تنفيذ المرحلة الرابعة هو ١١/١/٢٠٢٦ ، دون تحمل أعباء مالية إضافية .
تم تسجيل الشركة بقائمة كبار المستثمرين بهيئة المجتمعات العمرانية وتخصيص ٦ أفدنة مميزة بالحزام الاخضر - وصلة دهشور لإقامة مشروع عمراني متكامل (كموند سكني فيلات).

مشروع العاصمة الادارية : مشروع سكني متكامل يقع بالقطعة رقم (E4) بالحي السكني (R7) بالعاصمة الإدارية الجديدة على مساحة حوالي (٣٧,٧٦) فدان.



Handwritten signature and stamp of the Ministry of Housing, Urban Planning and Economic Development.

تليفون : ٢٣٩٢٥٨٤٤
فاكس : ٢٣٩٢٥٧٣١

٢٦ شارع شريف - عمارة الإيموبيليا - القاهرة

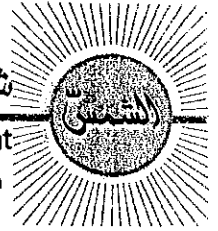
ص. ب : ١٢٨٧

WWW.ALSHAMSCOMPANY.COM
info@alshamscompany.com

شركة الشمس للأسكان والتعمير

Al-Shams Company for Housing and Urban Development

شركة مساهمة مصرية خاضعة للقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١



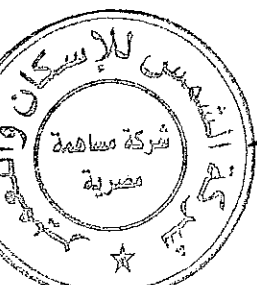
- تم إبرام عقد المشاركة مع شركة أوليف تري للتطوير العقاري بتاريخ ٢٠٢٢ / ١ / ٢٥ بنسبة مشاركة ٣٦% لشركة الشمس و ٦٤% لشركة أوليف تري .
- تم الاشتراك في التيسيرات المقدمة من شركة العاصمة الإدارية والتي تتمثل في السماح بمد مدة تنفيذ المشروع لمدة عامين وستة أشهر أخرى إضافية.
- نظراً لإخلال المطور بأحكام العقد لم ينفذ من المشروع سوى ١٥% حتى تاريخه بينما ينص العقد على تنفيذ ٦٠% بنهاية عام ٢٠٢٣ فضلاً عن قيامه ببيع حوالي ٤٠% من وحدات المشروع ، ولم يسدد للشركة نصيبها من متحصلات المبيعات والمستحقات المالية وعدم تفعيل الحساب البنكي المشترك ولجنة التسعير ، كما لم يمكن مراقب حسابات المشروع من القيام بمهامه.
- لذلك تم إتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة - حفاظاً على حقوق الشركة- لفسخ العقد إستناداً لنص المادة ٢٤ وتم رفع الدعوى التحكيمية رقم ١٧٦٤ لسنة ٢٠٢٥ أمام مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري.

ثم أنتقل سيادته الى مساهمة الشركة بالشركات الأخرى على النحو التالي :-

- ١- شركة التعمير السياحي : تساهم شركة الشمس فيها بنسبة ١٤,٣٠% من رأس المال بما يوازي ٩٢٩٩٧٦ سهم وأوضح سيادته ان شركة التعمير السياحي تمتلك فندق شتاينجنبرجر بيراميدز الهرم مستوى خمس نجوم فى موقع متميز بواجهة المتحف المصرى والاهرامات بمنطقة الجيزة وظهرت نتائج أعمال الشركة فى ٢٠٢٤/١٢/٣١ صافى ربح بعد الضريبة ٢٢٦,٢٩٨ مليون جنيه وبلغ نصيب السهم فى الأرباح ٤٠,٩٦ جنيه وبلغت حصة شركة الشمس فى توزيعات الأرباح التى أقرتها الجمعية العامة للشركة ١٤,١٦١ مليون جنيه بما يعادل ١٥,٣٨ عن كل سهم قيمته الاسمية عشرة جنيهات ، وتحويل باقى الأرباح لتدعيم مشروعات التوسعات بالفندق.
 - ٢- شركة ريل ماركتج للتسويق العقاري : وهى إحدى الشركات المنشأة تحت رعاية الشركة القابضة للتشييد والتطوير العمراني وتساهم شركة الشمس فيها بنسبة ٣٠% من رأس المال المصنوع البالغ ٣ مليون جنيه . وقد حققت الشركة صافى ربح بعد الضريبة ٩,٢ مليون جنيه عام ٢٠٢٤ ، وبلغ نصيب الشمس منها ٤٥٠ ألف جنيه.
- ثم انتقل سيادته الى تقرير الحوكمة وتقرير مراقب الحسابات عنه موضحاً بإيجاز ان هذا التقرير يتضمن أعمال مجلس الادارة واللجان المنبثقة منه ومعايير الالتزام بقواعد الحوكمة والإفصاح مع الجهات الادارية ، وأكد ان تقرير مجلس الادارة معروض بكامل التفاصيل على الجمعية العامة عن نشاط ونتائج أعمال الشركة وكذلك تقرير الحوكمة ، ثم وجه الشكر للسادة رئيس وأعضاء مجلس الادارة والسادة أعضاء لجان المجلس على التعاون ودعم الادارة التنفيذية والشكر للعاملين على التعاون المتميز.



م. م. م. م.
م. م. م. م.
م. م. م. م.



تليفون : ٢٣٩٢٥٨٤٤
فاكس : ٢٣٩٢٥٧٣١

٢٦ شارع شريف - عمارة الإيموبيليا - القاهرة

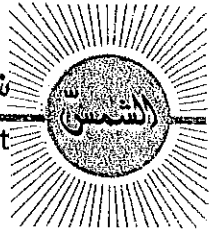
ص. ب : ١٢٨٧

WWW.ALSHAMSCOMPANY.COM
info@alshamscompany.com

شركة الشمس للإسكان والتعمير

Al-Shams Company for Housing and Urban Development

شركة مساهمة مصرية خاضعة للقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١



وبعد أن انتهى السيد الأستاذ/ محمد جلال من عرض التقرير سالف البيان وجه السيد د. مهندس / رئيس الجمعية الشكر لسيادته وللعاملين بالشركة على ما تم على أرض الواقع من انجازات وفى انتظار المزيد حتى تواكب الشركة نظرائها فى مجال الاستثمار العقارى ، ثم طلب سيادته رأى السادة المساهمين فى الموضوع المعروض فأبدوا موافقتهم ثم قام سيادته بتلاوة القرار على النحو التالى :-

القرار رقم (١) : التصديق على تقرير مجلس الإدارة عن نشاط ونتائج أعمال الشركة عن العام المالي المنتهى فى ٢٠٢٤/١٢/٣١ ، مع الموافقة على تقرير حوكمة الشركة لعام ٢٠٢٤ وتقرير مراقب الحسابات عنه.

الموضوع رقم (٢) : عرض تقريرى إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير (الجهاز المركزي للمحاسبات) ومراقب حسابات الشركة (مكتب زروق والسلاوى وشركاه) على القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية فى ٢٠٢٤/١٢/٣١ ، ورد الشركة عليه.

أعطى السيد الدكتور مهندس / رئيس الجمعية العامة - الكلمة للسيدة الأستاذة / غادة عمر عبد العزيز- وكيل أول الوزارة - مدير الإدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير بالجهاز المركزي للمحاسبات - واستهلته كلمتها بالترحيب بالسادة المساهمين والحضور وأشارت بأن تقرير مراقب الحسابات ورد الشركة عليه والتعقيب فى بعض النقاط الواردة بالتقرير معروض على السادة المساهمين ، ثم أعطت الكلمة للسيدة المحاسبة / ميراندا نبيه مصطفى ، وكيل الوزارة - نائب أول مدير الادارة وذلك لعرض تقرير الجهاز ، فقامت بتلاوة التقرير على النحو التالى :-

تقرير مراقب الحسابات عن القوائم المالية لشركة الشمس للإسكان والتعمير فى ٢٠٢٤/١٢/٣١

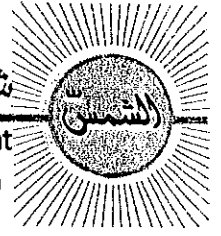
إلى السادة / مساهمى شركة الشمس للإسكان والتعمير

تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المرفقة لشركة الشمس للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية) خاضعة لأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاته والمتمثلة فى قائمة المركز المالي فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغير فى حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية فى ذات التاريخ وملخصا للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.



amf
م. خ. ج. التاد
د. ش. ج. ج.



مسئولية الإدارة عن القوائم المالية :

هذه القوائم المالية مسئولية إدارة الشركة فالإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين المصرية السارية وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خاليه من أي تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف .

مسئولية مراقب الحسابات :

تتصدر مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها ، وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفى ضوء أحكام القوانين المصرية السارية ، وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أي أخطاء هامة ومؤثرة .

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء الرأي على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة ، وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة ، وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية .

أساس إبداء الرأي المتحفظ :

١- لم تقم الشركة بالإفصاح عن القيم الخادلة للاستثمارات العقارية بالمخالفة لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) الاستثمار العقاري فقرة (٣٢) فضلاً عن مخالفة البند (٥٧) من ذات المعيار حيث تم تخفيض الاستثمار العقاري بالتكلفة التقديرية لعدد (٦) وحدات وغرفتين مقابل التكلفة لحساب الانتاج التام دون اجراء أى اعمال تطوير عليها.



م. م. م. م.
م. م. م. م.
م. م. م. م.

شركة الشمس للأسكان والتعمير

Al-Shams Company for Housing and Urban Development

شركة مساهمة مصرية خاضعة للقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١



٧- تضمنت إيرادات النشاط نحو ٢٣,٥٦٢ مليون جنيه بالخطأ قيمة بيع وحدات بالعمارات القديمة التي آلت ملكيتها للشركة بموجب قرار الاندماج رقم (٦) لسنة ١٩٦٥ الصادر من السيد رئيس مجلس ادارة المؤسسة المصرية العامة للأسكان والتعمير في ١٩٦٥/٢/٢٤ على حين صحتها مبلغ ١,٨ مليون جنيه ارباح مرحلة ، مبلغ ٢١,٧٦٢ مليون جنيه إيرادات اخرى.

٨- استمرار تضمين إيرادات الفترة بند "إيرادات متنوعة" نحو ٣٠,٠٤٤ مليون جنيه وصحتها حساب أرباح مرحلة حيث انها تمثل جزء من غرامات تأخير سداد اقساط الشركة بالعاصمة الادارية خلال سنوات سابقة حيث تمت موافقة شركة العاصمة الادارية في ٢٠٢٣/٨/٢٠ على اعفاء الشركة من غرامات التأخير.

الرأى : وفيما عدا تأثير ما ورد في الفقرة السابقة على القوائم المالية فمن رأينا ان القوائم المالية تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي لشركة الشمس للإسكان والتعمير في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وعن ادائها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

فقرة توجيه الانتباه: مع عدم اعتبار ذلك تحفظاً:-

٩- استمرار عدم تسجيل أرض الشركة بمدينة ٦ أكتوبر المقام عليها مشروع جاردينيا الشمس وأرض الشركة بالعاصمة الادارية.

١٠- وجود أصول غير مستقلة تمثل في عدد (٦٥) وحدة سكنية بالعمارات القديمة وعدد (١٩١) وحدة سكنية وخراج نحو ٤,٠٩١ مليون جنيه بمشروع جاردينيا بمدينة ٦ أكتوبر ، وكذا نحو ٧٥٠ ألف جنيه قيمة اثاثات مشتراه منذ عام ٢٠٢٢.

١١- عدم قيام الشركة بإرسال مضاميات لكافة الارصدة المدينة والدائنة.

١٢- استمرار تضمين الارصدة المدينة لمبالغ مستحقة على اطراف ذات علاقة في ٢٠٢٤/١٢/٣١ لنحو ١,١٢٧ مليون جنيه تمثل المديونية المستحقة على الشركة القابضة نتيجة للتسوية بين ما تم بيعه من وحدات بالعاصمة الادارية (٩ وحدات) للشركة القابضة مقابل التوزيعات المستحقة لها عن عام ٢٠٢١.

١٣- تضمنت الارصدة الدائنة نحو ٤,٧٢٧ مليون جنيه (رصيد مدين) قيمة استهلاك مياه وتركيب عدادات بمشروع جاردينيا والواجب تحصيله من العملاء لسداد له جهاز مدينة ٦ أكتوبر.

١٤- تضمنت الارصدة الدائنة الاخرى نحو ٣٠,٢٢٢ مليون جنيه قيمة ما تم تحصيله من العملاء نظير الصيانة حيث لم تلتزم الشركة باحكام المادتين (٨ ، ٩) من قرار رئيس مجلس



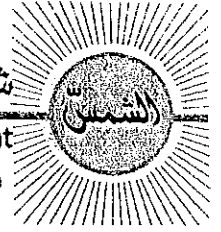
م.م. عبد الحامد
رئيس مجلس
إدارة الشركة

تليفون : ٢٣٩٢٥٨٤٤
فاكس : ٢٣٩٢٥٧٣١

٢٦ شارع شريف - عمارة الإيموبيليا - القاهرة

ص.ب : ١٢٨٧

WWW.ALSHAMSCOMPANY.COM
info@alshamscompany.com



الرد على الملاحظة رقم (٢): حسابات عملاء الشركة نوعين عملاء تملك وعملاء ايجار بالنسبة لعملاء التملك انتقال ملكية الوحدة مرهون بسداد كافة الاقساط أما عملاء الايجار فقد قامت الشركة بتكوين المخصص الكافي لاحتمالية تعثر اى عميل.

بالنسبة لشركة التعمير السياحي سيتم تكليف احد مكاتب المستشار المالى المستقل لاجراء الدراسة اللازمة لتحديد القيمة العادلة للسهم وفى ضوء نتائج الدراسة سيتم عمل التسويات اللازمة.

الرد على الملاحظة رقم (٣) : لم يتم التعليق لحساب المخزون بالخطأ حيث أنه تم توقيع عقد اعادة التعامل مع شركة العاصمة الادارية وما نتج عنه سواء فرق الوديعة او فرق لمقابلة مد المدة فتم التوجيه المحاسبى لكل مبلغ حسب التوجيه الملائم لطبيعة البند حسب ما تم الاتفاق عليه بين اطراف المعاملة فبالنسبة لوديعة الصيانة فهي تعتبر من ضمن تكلفة الارض فى دفاتر الشركة المشترية (شركة الشمس) حيث انها لا ترد أما باقى المبلغ عبارة عن مد مدة اضافية بموجب ملحق العقد المحرر مع شركة العاصمة الادارية فى ٢٠٢٤/٦/٥. يتم تحميله على اطراف عقد المشاركة .

الرد على الملاحظة رقم (٤): قامت الشركة بعمل تقديرات للمخصصات اللازم تكوينها وترى الشركة انه من خلال الدراسة المقدمة منها ان المخصصات المكونة تفى بالغرض منها.

الرد على الملاحظة رقم (٥): الشركة ليس لديها فروق عملة من معاملاتها لدى الغير وأن الاهمية النسبية لباقي البنود ليست ذات اهمية نسبية عالية.

الرد على الملاحظة رقم (٦) : لم تقم الشركة بادراج اى مبالغ بالخطأ ضمن الايرادات حيث انه نظرا لطبيعة نشاط الشركة فقد تم تطبيق معيار المحاسبة المصرى رقم (٤٨) طبقا لما يقتضيه المعيار فى هذا الشأن على مبيعات عام ٢٠٢٢ ، ٢٠٢٣ ونظرا لطبيعة المبالغ السابقة عن عام ٢٠٢٢ تقوم الشركة بالاستمرار فى تطبيق تلك المعالجة المحاسبية والتي تم الاتفاق عليها.

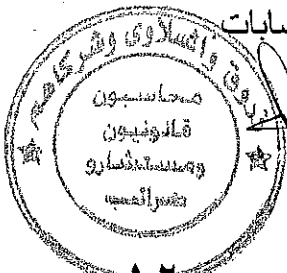
الرد على الملاحظة رقم (٧) : تم ادراج ذلك المبلغ ضمن إيرادات النشاط حيث ان نشاط الشركة هو استثمار وتطوير عقارى وتمتازت به الشركة مطابق لطبيعة النشاط طبقا للنظام الاساسى للشركة وان هذه الوحدات ناتج عن نشاطها الرئيسى حيث ان كافة الاصول ملكية خاصة للشركة بدون تمييز.

الرد على الملاحظة رقم (٨): تم هو تقدير محاسبى تم انشاؤه لمجابهة اى مبالغ تستحق على الشركة فعندما يتم التأكد من ان هذا التقدير المحاسبى انتهى الغرض منه لا توجد ضرورة لوجوده فيتم تعليقه على حسابات الفترة وقت اعادة النظر فى التقدير.

الرد على الملاحظة رقم (٩) : جارى التواصل مع هيئة المجتمعات العمرانية وشركة العاصمة الادارية للوقوف على موقف التسجيل وبخصوص الشهادة السلبية فقد تم الحصول عليها وتم ارسال صورة منها للسادة مراقبى الحسابات



٢٣٩٢٥٨٤٤



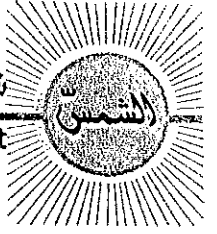
٢٣٩٢٥٧٣١

٢٣٩٢٥٧٣١

شركة الشمس للأسكان والتعمير

Al-Shams Company for Housing and Urban Development

شركة مساهمة مصرية خاضعة للقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١



الرد على الملاحظة رقم (١٠): طبقا لخطة الشركة والاستثمار الامثل لتلك الاصول تقوم الشركة بالبحث عن افضل الفرص الاستثمارية لما لها من اصول وتسعى الشركة جاهدة فى العمل على تسويق تلك الوحدات وعددها (٣١) وحدة وعدد (١٦٠) جراج والتصرف فيها بما هو يحقق افضل استثمار وفى الوقت المناسب.

الرد على الملاحظة رقم (١١): طبيعة عملاء الشركة لا تمكنها من ارسال بعض المصادقات وتقوم الشركة بالتحقق من صحة تلك الارصدة من خلال الشيكات المسحوبة على العملاء والانتظام فى السداد.

الرد على الملاحظة رقم (١٢): الشركة مستمرة فى التواصل مع الشركة القابضة وسيتم عمل التسوية اللازمة عند سداد مستحقات الشركة القابضة.

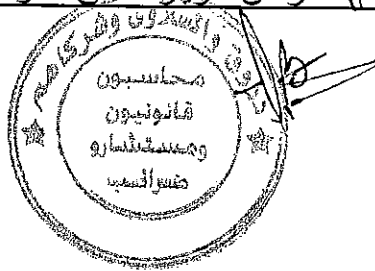
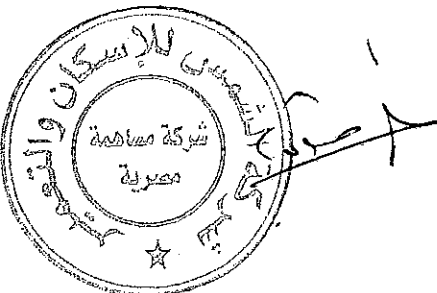
الرد على الملاحظة رقم (١٣): طبقا للنواحي الفنية بالمشروع فالشركة ملتزمة بسداد مستحقات المياه لجهاز مدينة ٦ اكتوبر عن المياه ويتم التحصيل من مالكي الوحدات وقطع الاراضى الذين لم يقوموا بتركيب عداد مياه بعد ذلك وقد قامت الشركة بعمل الاجراءات اللازمة حيث تم اخطار كل الملاك بضرورة تركيب عداد مياه لتدراك تلك المشكلة وتم تقدير الكثير بتركيب عداد مما يعتبر احد مؤشرات تدارك الآثار السلبية.

الرد على الملاحظة رقم (١٤): بالفعل تلك المبالغ مدرجة بحساب منفصل ضمن حسابات الارصدة الدائنة يتم الصرف منه على صيانة المنافع المشتركة للسادة ملاك تلك الوحدات.

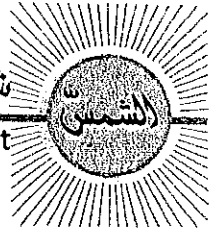
الرد على الملاحظة رقم (١٥): قامت الشركة بالافصاح عن تلك المبالغ حيث أن هناك حسابات مدينة وحسابات دائنة للمطور العقاري وسيتم اجراء التسويات اللازمة فى ضوء انتهاء مراقب الحسابات المكلف من قبل الشركتين لمراجعة الموقوف المالى لعقد المشاركة وما تسفر عنه نتائج المراجعة كما تضمنت الايضاحات المتممة للقوائم المالية تلك المبالغ طبقا لما تقضى به معايير المحاسبة المصرية حيث ان الايضاحات المتممة تعتبر جزء لا يتجزأ من القوائم المالية.

وبعد استطلاع السادة المساهمين لرد الشركة على ملاحظات الجهاز ، عقب السيد الاستاذ / محمد جلال بان الشركة تضع ملاحظات الجهاز قيد الاعتبار وأن الشركة تبذل قصارى جهدها لاستيفاء كافة الملاحظات.

وبعد ذلك وجه السيد د. محمد / رئيس الجمعية العامة الشكر للجهاز المركزى للمحاسبات ، ثم أعطى الكلمة للسيد المحاسب / سيد عبد الحميد عبد الحليم كرم - مراقب حسابات الشركة (مكتب زروق والسلاوى وشركاهم) لعرض تقريره على القوائم المالية فقام سيادته بتلاوة التقرير على النحو الاتي :-



م. عبد الله
م. عبد الله
م. عبد الله



تقرير عن القوائم المالية :

راجعنا القوائم المالية المرفقة لشركة الشمس للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة في المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وملخصا للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية: هذه القوائم المالية مسئولية إدارة الشركة فالإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية ، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أي تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات : تنحصر مسؤوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها ، وقد تمت مراجعتنا وفقا لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية . وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أى أخطاء هامة ومؤثرة.

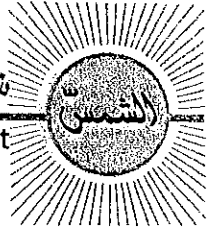
وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والافصاحات في القوائم المالية . وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ . ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة ، وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة ، وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة تثبت فيما بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية.

أساس الرأي المتحفظ : قامت الشركة بالتطبيق الأولي لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٨ (الإيراد من العقود مع العملاء) على العقود المبرمة مع العملاء اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٢ ، ولم تعترف بالاثـر التراكمي لتطبيق المعيار المشار اليه اعلاه على العقود ما قبل ١ يناير ٢٠٢٢ والقائمة حتى تاريخ القوائم المالية بالمخالفة لمعيار المحاسبة المصرية رقم (٤٨) .




 وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
 جامعة بغداد



لم تقدم لنا الدراسات الكافية المتعلقة بحساب الخسائر الانتمائية المتوقعة تطبيقا لمعيار (٤٧) الادوات المالية ونوصى بتقديم الدراسة الكاملة.

نود الإشارة إلى الايضاح رقم (٣٥) حول القوائم المالية حيث قرر مجلس ادارة شركة الشمس للإسكان والتعمير بالموافقة على التوصيات الواردة بمحضرى اجتماع لجنة متابعة مشروع أورو نيو كايثال العاصمة الاردارية بسرعة اتخاذ الاجراءات اللازمة لفسخ العقد المبرم مع المطور العقاري بخصوص مشروع العاصمة الادارية لتحقيق الشرط الفاسخ الصريح نتيجة حالات الاخلال ببنود التعاقد وما يترتب عليه عادة الدخول فى نزاعات قضائية متبادلة بين الطرفين وعليه لم يتم اقرار المعالجة المحاسبية للارصدة المتبادلة مع المطور العقاري وتحديد الاثر المالى المترتب لهذه الاحداث.

الرأى المتحفظ : فيما عدا تأثير التسويات المحتملة والتي كان من الممكن تحديد تأثيرها اذا تمكنا من الحصول على البيانات المشار إليها أعلاه والأثر المترتب عليها ، فمن رأينا ان القوائم المالية المشار إليها اعلاه تعبر بعدالة ووضوح ، فى جميع جوانبها الهامة ، عن المركز المالى لشركة الشمس للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية" فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ وذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

فقرة توجيه الانتباه : مع عدم اعتبار ذلك تحفظ كما هو وارد بالايضاح رقم (٣٢) من الايضاحات المتممة للقوائم المالية للشركة فى ٢٠١٧/١٢/٣١ أنه بتاريخ ٢٠٠٧/٧/١٨ صدر أمر قاضى التنفيذ بمحكمة عابدين الجزئية ببيع الأسهم المحجوز عليها لصالح بنك الاستثمار العربى بالحكم رقم ١٠٨٧٧ لسنة ١١٠ ق استئناف القاهرة بتاريخ ١٩٩٥/٥/٢٤ والصادر بشأنها أمر البيع وهى أسهم شركة الاستثمارات العربية للتعمير وشركة التعمير السياحي حيث بلغ عدد الأسهم المباعة للشركتين ١٢٧٥٦٨٦ سهم بقيمة سبعة بلغت ٥٨٠٥٣٤٩٧ جنيه مصري هذا ونود لفت الانتباه إلى أنه لم تقم الشركة بإثبات قيمة الأسهم المملوكة لها فى رأس مال شركة الشمس بيراميدز والبالغ عددها ١١٢٠ سهم بقيمة ١١٢٠٠٠ دولار أمريكي والمعادة لها من بنك الاستثمار العربى بناء على الحكم المذكور أعلاه.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى : تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات ، كما تطبق الشركة نظام تكاليف يفى بالغرض منه.



Handwritten signature and initials.



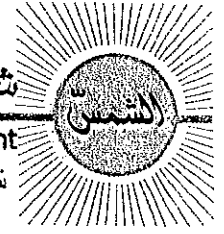
Handwritten signature and initials.

Handwritten signature and initials.

شركة الشمس للأسكان والتعمير

Al-Shams Company for Housing and Urban Development

شركة مساهمة مصرية خاضعة للقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١



وبعد أن انتهى السيد المحاسب / سيد عبد الحميد - مراقب حسابات الشركة - من عرض تقريره وجه السيد د. مهندس / خالد محمد شديد - رئيس الجمعية العامة - الشكر له ثم طلب من السادة المساهمين إبداء الرأي وبعد المناقشة جاء قرار الجمعية على النحو التالي:-

القرار رقم (٢) : تم إحاطة الجمعية العامة بتقرير الجهاز المركزي للمحاسبات (إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير) وكذا تقرير مراقب حسابات الشركة (مكتب زروق والساوى وشركاه) على القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٤/١٢/٣١ ، مع الموافقة على رد الشركة على الملاحظات الواردة بتقرير الجهاز المركزي للمحاسبات.

الموضوع رقم (٣) : التصديق على القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٤/١٢/٣١ .

قام السيد د. مهندس / رئيس الجمعية العامة باعطاء الكلمة للسيد د. محاسب / أحمد البحيري المستشار المالي لعرض ملخص لبنود قائمة المركز المالي وقائمة الدخل المنفردة والدخل الشامل وقائمة التغيير في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية ، وبعد المناقشة قررت الجمعية العامة مايلي :-

القرار رقم (٣) : التصديق على القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٤/١٢/٣١ .

الموضوع رقم (٤) : إبراء ذمة وإخلاء طرف السادة / رئيس وأعضاء مجلس الإدارة عن العام المالي المنتهي في ٢٠٢٤/١٢/٣١ .

أشار السيد د. مهندس / رئيس الجمعية العامة الى المادة (٦٣) من القانون رقم ١٥٩ لسنة ٨١ والتي تنص على أن الجمعية العامة تختص بالنظر في كل ما ينص عليه القانون ونظام الشركة ومنها مراقبة أعمال مجلس الإدارة والنظر في اخلائه من المسؤولية.

وبناء عليه طلب من السادة المساهمين إبداء الرأي بشأن إخلاء طرف السادة / رئيس وأعضاء مجلس الإدارة من أى مسؤولية عن أعمالهم وإدارتهم للشركة خلال السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٤/١٢/٣١ فوافق السادة المساهمين على ذلك ، وانتهى قرار الجمعية كالتالى:-

القرار رقم (٤) : الموافقة على إبراء ذمة وإخلاء طرف السادة / رئيس وأعضاء مجلس الإدارة عن العام المالي المنتهي في ٢٠٢٤/١٢/٣١ .

الموضوع رقم (٥) : التصديق على حساب توزيع الأرباح المقترح للسنة المالية المنتهية في ٢٠٢٤/١٢/٣١ .



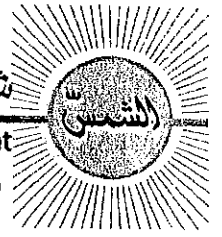
Handwritten signature and initials.

Handwritten signature and initials.

شركة الشمس للأسكان والتعمير

Al-Shams Company for Housing and Urban Development

شركة مساهمة مصرية خاضعة للقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١



قام السيد د. مهندس / رئيس الجمعية العامة بعرض قائمة توزيع الأرباح المقترحة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٤/١٢/٣١ موضحا النسب الخاصة بالمساهمين والعاملين ومجلس الإدارة ، وبعد المناقشة قررت الجمعية العامة ما يلي :-

القرار رقم (٥) : التصديق على حساب توزيع الأرباح للسنة المالية المنتهية في ٢٠٢٤/١٢/٣١ على أن يكون التوزيع على النحو التالي :-

قائمة توزيع الأرباح عن العام المالي ٢٠٢٤

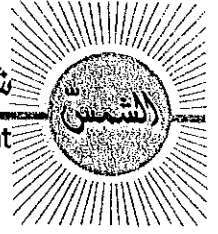
٢٠٢٣	البيان	٢٠٢٤
١٥٠,٧٧٣,٣٠٠	الفائض القابل للتوزيع	١٥٩,٧٨٠,٦٦١
١٥٨,٤٩٥,٥٢٧	أرباح مرحلة	٢٤١,١٩٠,٦٥٠
	تحت حساب زيادة رأس المال	٢٢,٦٨٧,٥٠٠
	يوزع كالاتي :-	
٧,٥٣٨,٦٦٥	احتياطي قانوني	٧,٩٨٩,٠٣٣
٧,٥٣٨,٦٦٥	احتياطي نظامي	٧,٩٨٩,٠٣٣
١١,٣٤٣,٧٥٠	المساهمين (٥ % من رأس المال) نقدا	١١,٣٤٣,٧٥٠
٢٢,٦٨٧,٥٠٠	توزيع مجاني سهم لكل ٢ سهم	١١٣,٤٣٧,٥٠٠
١٢,٩٦٩,٥٩٧	العاملين	١٣,٧٣٠,٢٢٠
٦,٠٠٠,٠٠٠	مجلس إدارة	٦,٥٠٠,٠٠٠
	احتياطي تمويل مشروعات	٠,٠٠٠,٠٠٠
٢٤١,١٩٠,٦٥٠	أرباح مرحلة	٦٢,٦٦٩,٢٧٥

- الغاء قرار الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٤/٥/٨ بشأن استخدام مبلغ ٢٢,٦٨٧,٥٠٠ جنيه من أرباح العام المالي ٢٠٢٣ في زيادة رأس المال المصدر بأسهم مجانية .



Handwritten signature and stamp of the Board of Directors.

Handwritten signature and stamp of the Board of Directors.



بالنسبة للمساهمين :

- توزيع نقدى ٥% من رأس المال بما يعادل ٥ قروش للسهم مع توافر السيولة.
- توزيع مجاني سهم واحد لكل ٢ سهم تمول من ارباح العام الحالى والأرباح المرحلة باستخدام مبلغ ١١٣,٤٣٧,٥٠٠ جنيه (مائة وثلاثة عشر مليون وأربعمائة وسبعة وثلاثون ألفاً وخمسمائة جنيه) من أرباح العام المالى ٢٠٢٤ والأرباح المرحلة فى زيادة رأس المال المصدر بأسهم مجانية بعد اتباع اجراءات التصديق عليها وتفويض مجلس الادارة فى اتخاذ الاجراءات التنفيذية لذلك طبقاً لقواعد قيد وشطب الاوراق المالية بالبورصة المصرية.

- استخدام مبلغ ٢٠٠ مليون جنيه (مائتان مليون جنيه) فى تكوين احتياطي تمويل مشروعات.
- المبلغ المتبقى ٦٢,٦٦٩,٢٧٥ جنيه (اثنتان وستون مليون وستمائة تسعة وستون الفا ومائتان خمسة وسبعون جنيه) يرحل أرباح مرحلة.

بالنسبة للعاملين : صرف مبلغ ١٣,٧٣٠,٢٢٠ جنيه (فقط ثلاثة عشر مليوناً وسبعمائة وثلاثون ألفاً ومائتان وعشرون جنيه) طبقاً للضوابط المتبعة فى هذا الشأن.
بالنسبة لمجلس الادارة : صرف مبلغ ٦,٥٠٠,٠٠٠ جنيه (ستة مليون وخمسمائة ألف جنيه) طبقاً لقواعد الصرف المتبعة بالعام السابق.

الموضوع رقم (٦) : تحديد بدلات الحضور ومقابل الانتقالات للسادة / رئيس وأعضاء مجلس الإدارة والسادة أعضاء اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة للعام المالى ٢٠٢٥.

أوضح السيد د. مهندس / رئيس الجمعية العامة أنه بتاريخ ٨ / ٥ / ٢٠٢٤ اقرت الجمعية العامة العادية للشركة للعام الماضى صرف بدلات الحضور ومقابل الانتقالات للسادة / رئيس وأعضاء مجلس الادارة والسادة اعضاء اللجان المنبثقة من مجلس الادارة على النحو التالى :-

٦٧٥٠ جنيه	بدلات الحضور عن الاجتماع
٨٠٠٠ جنيه	مقابل الانتقالات عن حضور الاجتماع
٣٠٠٠ جنيه	اللجان المنبثقة (مقابل الانتقال عن حضور الاجتماع)

وأن هذه البدلات أقرت منذ ختم سنوات وبعد المناقشة قررت الجمعية العامة ما يلى :-

القرار رقم (٦) : الموافقة على اعتماد بدلات الحضور ومقابل الانتقالات للسادة / رئيس وأعضاء مجلس الادارة والسادة اعضاء اللجان المنبثقة من مجلس الادارة للعام المالى ٢٠٢٥. وذلك بزيادة بدلات اجتماعات مجلس الادارة (الحضور - الانتقالات) بنسبة ٢٥% عن العام الماضى وان تكون البدلات عن اجتماعات اللجان المنبثقة من مجلس الادارة بنسبة ٧٥% عن تلك المقررة لاجتماعات مجلس الادارة .



Handwritten signature and stamp of the Chairman of the Board of Directors.

Handwritten signature and stamp of the Chairman of the Board of Directors.



الموضوع رقم (٧): النظر في تجديد تعيين مراقب الحسابات للعام المالي ٢٠٢٥ وتحديد أتعابه.

أشار السيد د.مهندس / رئيس الجمعية العامة إلى نص المادة (٥٣) من النظام الاساسى للشركة والمواد من (١٠٣) الى (١٠٩) من قانون الشركات المساهمة المشار اليه ولائحته التنفيذية بشأن تعيين مراقب الحسابات وتحديد اتعابه.

كما أشار سيادته الى قرار الجمعية العامة للشركة للعام الماضى المنعقدة فى ٢٠٢٤/ ٥/٨ بشأن تجديد تعيين مراقب حسابات الشركة وتحديد اتعابه بمبلغ وقدره ٩٢ ألف جنيه (أثنان وتسعون الف جنيهها) سنويا ، وكذا معاملة إدارة مراقبة حسابات الاسكان والتعمير (الجهاز المركزى للمحاسبات) بذات القيمة ، ثم طلب من السادة المساهمين الرأى فى الموضوع المعروض وبعد المناقشة قررت الجمعية العامة ما يلى :-

القرار رقم (٧) : الموافقة على تجديد تعيين مكتب زروق والسلوى وشركاه مراقبا لحسابات الشركة للعام المالي ٢٠٢٥ مقابل أتعاب قدرها ١١٠ ألف جنيها (فقط مائة وعشر ألف جنيها) سنوياً ، على أن يتم المعاملة مع إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير (الجهاز المركزي للمحاسبة) بذات القيمة.

الموضوع رقم (٨) : عرض التغييرات التي طرأت على تشكيل مجلس الإدارة خلال العام المالي ٢٠٢٤.

استعرض السيد د.مهندس / رئيس مجلس الادارة تشكيل مجلس الادارة المعتمد من الجمعية العامة للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٤/٥/٨ بالعام الماضي ، موضحا انه بتاريخ ٢٠٢٤/٥/٢٧ قرر مجلس الادارة بجلسته رقم (٥) تعيين السيد الدكتور مهندس / خالد محمد شديد عطيفة - رئيس مجلس ادارة غير تنفيذي للشركة - ممثلا للشركة القابضة للتشييد والتعمير، وبذلك أصبح تشكيل مجلس الادارة كالتالي:-

أولا : ممثلو الشركة القابضة للتشييد والتعمير :-

١- السيد الدكتور مهندس / خالد محمد شديد عطيفة - رئيس مجلس ادارة غير تنفيذي.

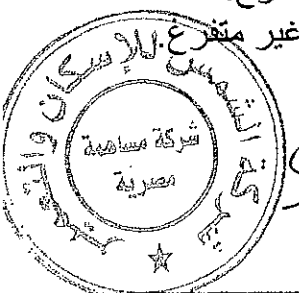
٢- السيد الأستاذ / محمد أحمد أحمد السيد جلال - الرئيس التنفيذي.

٣- السيد الأستاذ / محمد سامي حافظ فهمي حسونة - عضو مجلس ادارة غير متفرغ.
مع احتفاظ الشركة القابضة للتشييد والتعمير بمقعد شاغر بمجلس ادارة الشركة.
ثانيا : ممثلي شركة مصر للتأمين :-

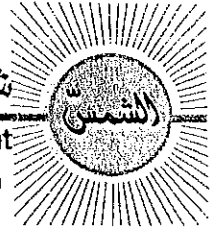
٤- السيد الأستاذ / السيد محمد عبد السلام محمد - عضو مجلس ادارة غير متفرغ.

٥- السيد الأستاذ / عبد الكريم محمود محمد العلى - عضو مجلس ادارة - غير مت

A hand-drawn diagram of a cell. It features a large, irregular outer boundary representing the cell membrane. Inside, there is a large, roughly circular nucleus containing a smaller, denser nucleolus. Surrounding the nucleus is the rough endoplasmic reticulum, depicted as a series of interconnected, flattened sacs (cisternae) with small dots representing ribosomes. To the right of the nucleus is the Golgi apparatus, shown as a stack of three or four flattened, parallel sacs. The entire diagram is drawn with simple lines and shading to indicate depth and structure.



والقادر



ثالثا : عضوين من ذوى الخبرة :-

- ٦- السيدة الاستاذة / أمل صالح خلف صالح - عضو مجلس ادارة غير متفرغ.
٧- السيد الدكتور مهندس / وليد عباس عبد القوى عثمان - عضو مجلس ادارة غير متفرغ.

وبعد عرض التغييرات التى طرأت على تشكيل مجلس الادارة قررت الجمعية العامة ما يلى :-
القرار رقم (٨) : اعتماد التغييرات التى طرأت على تشكيل مجلس الإدارة خلال العام المالى ٢٠٢٤.

الموضوع رقم (٩) : التصديق على تجديد عضوية مجلس الادارة لفترة جديدة لمدة ثلاث سنوات وإعادة تشكيل المجلس.

عرض السيد د. مهندس / رئيس مجلس الادارة على السادة المساهمين الموضوع سالف البيان موضحا الاتى :-

بتاريخ ٢٠٢٢/٤/٢٦ قررت الجمعية العامة العادية للشركة الموافقة على تعيين مجلس الادارة لمدة ثلاث سنوات جديدة وتم التأشير على ذلك بالسجل التجارى للشركة فى ٢٠٢٢/٥/١٧ .

وطبقا لنص المادة (٧٧) من القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ باختيار الجمعية العامة لمجلس الادارة لمدة ثلاث سنوات وفقا للطريقة المبينة بنظام الشركة والتى تنص على أن (يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة يتكون من عدد من الأعضاء لا يقل عن ثلاثة تختارهم الجمعية العامة لمدة ثلاث سنوات وفقا للطريقة المبينة بنظام الشركة ..).

وقد أوضحت المادة (٢٣٣) من اللائحة التنفيذية لذات القانون كيفية حساب مدة العضوية على النحو التالى " تحسب مدة العضوية فى مجلس الادارة المنصوص عليها فى المادة (٧٧) من القانون من تاريخ قيد الشركة فى السجل التجارى أو تاريخ صدور قرار الجمعية باختيار أعضاء المجلس بحسب الاحوال - الى تاريخ انتهاء أعمال أول جمعية عامة تعقد للنظر فى الميزانية وحساب الأرباح والخسائر عن السنة المالية التى تقع فيها نهاية مدة العضوية.

كما نصت المادة (٢٣٤) من القانون سالف البيان و المادة (٢١) من النظام الاساسى للشركة على جواز تجديد عضوية مجلس الادارة فى حالة انتهاء مدته إلى مدة أو مدد أخرى.

وبناء على ما سبق فإن مدة عضوية مجلس الادارة تنتهى بتاريخ إنتهاء أعمال أول جمعية عامة يتم فيها مناقشة ميزانية السنة المالية التى تقع فيها نهاية مدة العضوية وهى الجمعية العامة المنعقدة حاليا.



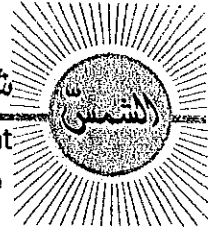
Handwritten signature and initials.

Handwritten signature and initials.

شركة الشمس للأسكان والتعمير

Al-Shams Company for Housing and Urban Development

شركة مساهمة مصرية خاضعة للقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١



هذا وقد ورد للشركة خطابات ترشيح لممثلي الجهات الاعتبارية (الشركة القابضة للتشييد والتعمير - شركة مصر للتأمين) بمجلس ادارة الشركة وذلك على النحو التالي :-

- بتاريخ ١١ / ٥ / ٢٠٢٥ ورد خطاب بترشيح السادة الاتى اسماؤهم ممثلين عن الشركة القابضة للتشييد والتعمير بمجلس ادارة الشركة وهم :-
 - السيد الدكتور مهندس / خالد محمد شديد عطيفة .
 - السيد الأستاذ / محمد أحمد أحمد السيد جلال .
 - السيد الأستاذ / محمد سامى حافظ فهمى حسونة .
- مع احتفاظ الشركة القابضة للتشييد والتعمير بمقعد شاغر بمجلس ادارة الشركة.
- بتاريخ ٣٠ / ٤ / ٢٠٢٥ ورد خطاب بترشيح السادة الاتى اسماؤهم ممثلين عن شركة مصر للتأمين بمجلس ادارة الشركة وهم :-
 - السيد الأستاذ / السيد محمد عبد السلام محمد .
 - السيد الأستاذ / عبد الكريم محمود محمد العدلى .
- بتاريخ ٢٢ / ٤ / ٢٠٢٥ قرر مجلس الادارة بجلسته رقم (٣) لسنة ٢٠٢٥ التوصية باستمرار عضوين من ذوى الخبرة بمجلس الادارة طبقا للمادة (٢١) من النظام الاساسى للشركة وهما :-
 - السيدة الاستاذة / أمل صالح خلف صالح .
 - السيد الدكتور مهندس / وليد عباس عبد القوى عثمان .

وبعد المناقشة قررت الجمعية العامة ما يلى:
القرار رقم (٩) : الموافقة على تجديد عضوية مجلس الادارة لفترة جديدة قدرها ثلاث سنوات
وبإعادة تشكيل المجلس من السادة الاتى اسماؤهم :-
أولا : الشركة القابضة للتشييد والتعمير وبمثابة كل من



- ١- السيد الدكتور مهندس / خالد محمد شديد عطيفة .
 - ٢- السيد الأستاذ / محمد أحمد أحمد السيد جلال .
 - ٣- السيد الأستاذ / محمد سامى حافظ فهمى حسونة .
- مع احتفاظ الشركة القابضة للتشييد والتعمير بمقعد شاغر بمجلس ادارة الشركة.



Handwritten signature and initials.

Handwritten signature and initials.

تليفون : ٢٣٩٢٥٨٤٤
فاكس : ٢٣٩٢٥٧٣١

٢٦ شارع شريف - عمارة الإيموبيليا - القاهرة

ص.ب : ١٢٨٧

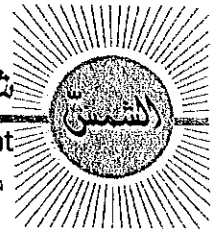
WWW.ALSHAMSCOMPANY.COM
info@alshamscompany.com

WWW.ALSHAMSCOMPANY.COM
info@alshamscompany.com

شركة الشمس للإسكان والتعمير

Al-Shams Company for Housing and Urban Development

شركة مساهمة مصرية خاضعة للقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١



البنك توكيلا نهائيا غير قابل للرجوع فيه أو الإلغاء إلا بحضور الطرفين وذلك فى البيع والشراء والتنازل والفرز والتجنيب والفسخ والحوالة وتظهير الشيكات نيابة عنه تظهيراً ناقلاً للملكية وذلك كله لصالح الوكيل أو للغير وفى التوقيع على كافة العقود الابتدائية والنهائية لكافة التصرفات القانونية الناقلة والمقيدة للملكية السابق ذكرها والتوقيع على عقود التمويل العقاري وقوائم قيد الضمان وعقود الوكالة والتعامل مع جميع الجهات والمصالح الحكومية أو غير الحكومية أو الادارية وأجهزة المدن الجديدة ومجالس المدن والأحياء بكافة اداراتها واتحاد الشاغلين والتوقيع نيابة عنا على كافة الاوراق والإقرارات والشهادات وتسلم وتسليم المستندات من الجهات المذكورة والحصول على الموافقات والمستندات اللازمة للتصرفات المذكورة.

وله حق توكيل المحامين أمام كل من المحاكم المختلفة بكافة درجاتها ومراكز وادارات التحكيم فى المنازعات والشهر العقاري والتوثيق وكافة الجهات الحكومية والإدارية وله الحق فى الصلح والتصلح فى الدعاوى المقامة من أو ضد الشركة والإقرار والإنكار

الموضوع رقم (١١) : مذكرة بشأن باقى نصيب العاملين بالشركة من الأرباح عن توزيعات أعوام سابقة.

عرض السيد الدكتور مهندس / رئيس مجلس الادارة على السادة المساهمين الموضوع سالف البيان وأعطى الكلمة للسيد المستشار / محمود حسين أبو طالب- المستشار القانونى للشركة لعرض الموضوع تفصيلا فأوضح سيادته الاتى :-

١ بتاريخ ٢٠١٤/٣/٢٦ قررت الجمعية العامة للشركة توزيع حصة العاملين فى الأرباح عن عام ٢٠١٣ بمبلغ ٣,٠٥٨٠,٦٥ جنيها (ثلاثة مليون وخمسمائة وثمانون ألف وخمسة وستون جنيها) وتم صرف مبلغ ١,٧٦٨,٠١١ جنيها (مليون وسبعمائة وثمانية وستون ألفا وإحدى عشر جنيها) للعاملين نقداً والتى كانت تعادل ١٢ شهراً على أساسى المرتب وليس على اجمالى الاجر وتم تجنيب مبلغ ١,٢٩٠,٠٥٤ جنيها (مليون ومائتان وتسعون ألف وأربعة وخمسون جنيها) لحساب العاملين بالأرصدة الدائنة للأنشطة الاجتماعية، صرف منها مبلغ ٢٥١,١٦٩ جنيها على الخدمات الاجتماعية للعاملين وأصبح المتبقى من عام ٢٠١٣ هو مبلغ ١,٠٣٨,٨٨٥ جنيها

وبتاريخ ٢٠١٥/٤/١٥ قررت الجمعية العامة للشركة توزيع حصة العاملين فى الأرباح عن عام ٢٠١٤ بمبلغ ٣,٣٢٧,١٤١ جنيها (ثلاثة مليون وثلاثمائة وسبعة وعشرون ألفاً ومائة واحد واربعون جنيها) وتم صرف مبلغ ١,٩٢٥,٦٣٢ جنيها (مليون وتسعمائة خمسة وعشرون ألفاً وستمائة إثنان وثلاثون جنيها) للعاملين نقداً والتى كانت تعادل ١٢ شهراً على أساسى المرتب وليس على اجمالى الاجر وتم تجنيب مبلغ ١,٤٠١,٥٠٩ جنيها (مليون واربعمائة وواحد ألف وخمسمائة وتسعة جنيها) بحساب العاملين بالأرصدة الدائنة للأنشطة الاجتماعية، صرف منها



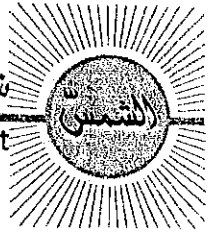
Handwritten signature and stamp of the company's representative.

تليفون : ٢٣٩٢٥٨٤٤
فاكس : ٢٣٩٢٥٧٣١

٢٦ شارع شريف - عمارة الإيموبيليا - القاهرة

ص. ب : ١٢٨٧

WWW.ALSHAMSCOMPANY.COM
info@alshamscompany.com



مبلغ ٢٧٢,٨٦٩ جنيها على الخدمات الاجتماعية للعاملين وأصبح المتبقى عن عام ٢٠١٤ هو مبلغ ١,١٢٨,٦٤٠ جنيها .

وبذلك فإن اجمالي المبالغ المتبقية المستحقة للصرف نقدا للعاملين عن عامي ٢٠١٣ و ٢٠١٤ هو مبلغ ٢,١٦٧,٥٢٥ جنيها (اثنان مليون ومائة سبعة وستون ألفا وخمسمائة خمسة وعشرون) جنيها ، طبقا للمادة ٤١ و ٤٤ و ١٩٦ من القانون ١٥٩ ولائحته التنفيذية والمادة ٥٦ من النظام الاساسي للشركة.

وبتاريخ ٢٣/٤/٢٠١٩ قررت الجمعية العامة للشركة توزيع حصة العاملين من الارباح عن عام ٢٠١٨ بمبلغ ١٦,٨٦٣,٧٧٥ جنيها (ستة عشر مليونا وثمانمائة وثلاثة وستون ألفا وسبعمائة خمسة وسبعون جنيهاً) وتم صرف مبلغ ١٢,٩٠٧,٦٤٨ جنيها نقدا (اثني عشر مليونا وتسعمائة وسبعة الفا وستمائة ثمانية وأربعون جنيها) للعاملين على (اجمالي الاجور السنوية) وتم تجنيب مبلغ ٣,٩٥٦,١٢٧ جنيها (ثلاثة مليون وتسعمائة ستة وخمسون ألفا ومائة سبعة وعشرون جنيها) بحساب العاملين بالارصدة الدائنة للانشطة الاجتماعية بعد خصم مبلغ ٦٣٣,٩٢٧ جنيها تم صرفه على الخدمات الاجتماعية للعاملين وأصبح المتبقى عن عام ٢٠١٨ هو مبلغ ٣,٣٢٢,٢٠٠ جنيها ، يتم استخدامه في الخدمات التي تعود بالنفع على العاملين طبقا لنصوص القانون ١٥٩ والنظام الاساسي للشركة سالف البيان.

وبذلك يصبح المبلغ المستحق للعاملين عن باقى التوزيعات لعامي ٢٠١٣ و ٢٠١٤ وهو مبلغ ٢,١٦٧,٥٢٥ جنيها يتم صرفه نقدا للعاملين ، وبعد المناقشة قررت الجمعية العامة ما يلي :-

القرار رقم (١١) : قررت الجمعية العامة للشركة بشأن باقى نصيب العاملين بالشركة من الأرباح عن توزيعات الاعوام السابقة الاتي :-

أولا : صرف مبلغ ٢,١٦٧,٥٢٥ جنيها المتبقى من التوزيع عن عامي ٢٠١٣ و ٢٠١٤ نقدا للعاملين ، مع رد المبلغ المتصرف على الخدمات الى الصرف النقدي عن هاتين السنتين طبقا للقانون وإعمالاً بأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية والنظام الاساسي للشركة.

ثانياً :-

أ - استخدام المبلغ المتبقى بحساب العاملين بالارصدة الدائنة عن توزيع عام ٢٠١٨ البالغ قدره ٣,٣٢٢,٢٠٠ جنيها (ثلاثة مليون وثلاثمائة اثنان وعشرون ألفا ومائتي جنيها) (بالزيادة عن اجمالي الاجور السنوية) في الانشطة الاجتماعية والخدمات التي تعود بالنفع على العاملين ، مع إجراء التسويات المالية اللازمة.

ب- يفوض السيد الأستاذ / الرئيس التنفيذي للشركة في اختيار أنسب البدائل المطروحة في هذا الشأن .

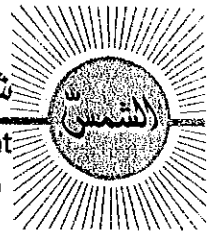


مدير عام
التمويل

شركة الشمس للإسكان والتعمير

Al-Shams Company for Housing and Urban Development

شركة مساهمة مصرية خاضعة للقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١



وانتهى الاجتماع علي ذلك في تمام الساعة الرابعة والنصف مساءً

م. خ. ع. القادر

amr

أمين سر الجمعية : عمرو عبد المنعم على

مصطفى عبد القادر عبد العال

فارزي الأصوات : وائل جعفر عبد الراضى

مراقبي الحسابات

الجهاز المركزي للمحاسبات

مراقب حسابات الشركة

إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير

(مكتب زروق والسلاوى وشركاهم)

م. خ. ع. القادر

ناهد محمود صبر

رئيس الجمعية العامة

د. مهندس

"خالد محمد شديد"



إقرار : أقر أنا د. مهندس / خالد محمد شديد عطيفة - بصفتي رئيس الاجتماع بأني مسئولاً
مسئولية 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
الحرّة. وأتعهد بالاحتفاظ بجميع الوثائق والمستندات المؤيدة لما ورد بالاجتماع في مقر الشركة ،
واتفاقها وأحكام القانون والنظام الأساسي للشركة وتعديلاته والالتزام بتقديمها عند طلبها.
رئيس الاجتماع



م. خ. ع. القادر



المرفقات :
١- كفاية تسليم المواد (٢١/٢٢/٢٣)
٢- شهادات تقييد الأسهم
٣- ما يفيده النشر



(قطاع الشؤون القانونية)

/ Legal Affairs Sector

الإدارة المركزية لشؤون التأسيس والشركات

أقر أنا / عبد المعظم علي بطاقة رقم ٢٠٥١٠١٠٨٩٩٥
بصفتي / مفوض
اجتماع (جمعية عامة) لشركة الشركة العامة للإسكان والتعمير
المنعقد بتاريخ ٢٠٢٥/٥/١٨ عدد صفحات المحضر (٥٥) صفحة - عدد النسخ (٣) نسخة، وذلك تحت مسئوليتي
ودون أدنى مسئولية على الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة وبإثني مفوض في تسليم واستلام المحضر.
وذلك بعد سداد الرسم المقرر وقدره (.....) بموجب إيصال رقم ٢٠٥٠٤٩٥٥٢/٣
بتاريخ ٢٠٢٥/٦/٤ والمقدم للهيئة بتاريخ ٢٠٢٥/٦/٤

توقيع مقدم الطلب

٩١٨٧

٧١٩

"دون إخلال بحقوق المساهمين أو الشركاء في الشركة، فقد تم التصديق على هذا المحضر في حدود السلطة المقررة للهيئة
بمصر قانون شركات المصارف وشركات التوسيع بالأسهم والشركات ذات المسئولية 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 مسئولية 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 : التصديق على منطوق القرارات



المدير العام

مدير الإدارة

المحامي

رئيس مجلس إدارة

٢٠٥١٦١٤ F-ISS/B-01-09

٢٠٥١٦١٤