

NATIONAL CO FOR HOUSING

**For Professional Syndicates
S.A.E.**



الشركة الوطنية للإسكان

**للنقابات المهنية
شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام قانون الإستثمار**

السادة / الهيئة العامة للرقابة المالية

تحية طيبة وبعد ،،،

**مرفق لسيادتكم طيه محضر الجمعية العامة العادية للشركة الوطنية للإسكان للنقابات
المهنية المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٦/٣/٢٩ الغير موثق**

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام والتقدير



تحريرا في ٢٠٢٦/٤/٢



محضر إجتماع الجمعية العامة العادية الشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية

رأسمالها المرخص به (٣٠٠) مليون جنيها مصريا - والمصدر (١٦٠) مليون جنيها مصريا
سجل تجاري رقم (٢١٠٣٩٧) - القاهرة
المنعقد يوم الأحد الموافق ٢٠٢٦/٣/٢٩

في تمام الساعة الثالثة عصراً يوم الأحد الموافق ٢٠٢٦/٣/٢٩ وبناء على دعوة السادة السيد الأستاذ /
رئيس مجلس الإدارة والسيد الأستاذ / العضو المنتدب - إجتمعت الجمعية العامة العادية للشركة بمقر
الشركة الكائن في ١٨ شارع شريف متفرع من شارع الاهرام - مصر الجديدة - القاهرة برئاسة السيد الأستاذ
/ أشرف شعبان عبد الحميد إبراهيم رئيس مجلس الإدارة.

أعضاء مجلس الإدارة وهم:-

- ١- الأستاذ / اسامة عبدالمعطي عبد الحميد البخشونجي العضو المنتدب البنك الاهلي المصري
- ٢- الأستاذ / بدوي محمود بدوي أحمد البنك الاهلي المصري
- ٣- الأستاذ / عماد طه محمود اللثني بنك مصر
- ٤- الأستاذ / نيرمين كمال أحمد عبد الفتاح بركات بنك مصر
- ٥- الأستاذ / السيد عبد الحليم محمد رواش الفقى بنك قناة السويس

عن الجهاز المركزي للمحاسبات السادة:-

- ١- الأستاذ / محمد فاروق رأفت وكيل وزارة / نائب أول مدير ادارة بالجهاز المركزي للمحاسبات
- ٢- الأستاذ / هشام على محمد وكيل وزارة / نائب أول مدير ادارة بالجهاز المركزي للمحاسبات
- ٣- الأستاذ / احمد جلال احمد مستشار الجهاز - بالجهاز المركزي للمحاسبات
- ٤- دكتورة محاسبة / غادة عمر محمد وكيل أول الوزارة / مدير الادارة بالجهاز المركزي للمحاسبات

عن مراقب حسابات الشركة:-

- الأستاذ / محمد رضوان مكتب محمد هلال ووحيد عبد الغفار وشركاه / مراقب حسابات الشركة
- كما حضر السادة / مساهمي الشركة الموضح أسماؤهم بقائمة حضور اجتماع ولم يحضر مندوب الهيئة العامة
للاستثمار والمناطق الحرة وكذا مندوب الهيئة العامة للرقابة المالية

الإجراءات

عرض السيد الأستاذ / أشرف شعبان عبد الحميد إبراهيم رئيس الإجتماع على الجمعية ترشيح السيد / عبد الرحمن
علي رجب للقيام بأعمال أمين سر الاجتماع والسيد/ أيمن فوزي عبد العزيز، والسيدة / دعاء جمال قطب خطاب
للقيام بأعمال جامعي الأصوات - ووافقت الجمعية العامة بالإجماع على هذه الترشيحات.

أشرف شعبان عبد الحميد إبراهيم
رئيس مجلس الإدارة



عبد الرحمن علي

عبد الرحمن علي رجب
أمين سر الاجتماع



قام السيد/ مراقب الحسابات والسادة جامعي الأصوات بحصر الأصوات الممثلة في الإجتماع فوجد أن :-

عدد أسهم الشركة	١٦.٠٠٠.٠٠٠	سهما
عدد الأسهم الممثلة في الاجتماع	١٤٢١١.٠٨٧	سهما
النسبة المئوية لحضور الاجتماع	٨٨,٨٢ %	

قام السيد الأستاذ / علاء داود مراقب حسابات الشركة (مكتب محمد هلال ووحيد عبدالغفار وشركاه) بمراجعة إجراءات توجيه الدعوة حيث تبين قانونيتها وصحة الانعقاد من حيث :-

أ- إرسال الدعوة للسادة مساهمي الشركة والجهات الادارية المعنية.

ب- النسبة المئوية لحضور الاجتماع بالأصالة والموضحة كما سبق.

هذا وقد أعلن السيد / رئيس الاجتماع نسبة الحضور ثم أفتتح سيادته الاجتماع بـ (بسم الله الرحمن الرحيم) مرحبا بالحضور ومهنئا الحاضرين للعام المالي الجديد ثم قام سيادته بقراءة جدول الاعمال فوافق عليه الحاضرين وجرى وقائع الاجتماع كالآتي:-

أولاً: تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة مرفقا به تقرير الافصاح عن الممارسات البيئية والمجتمعية المتعلقة بالاستدامة عم السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١

قام السيد الأستاذ / أشرف شعبان عبدالحميد إبراهيم رئيس الاجتماع بترك الكلمة للسيد الأستاذ / أسامة عبدالمعطي عبدالحميد البخشونجي العضو المنتدب للشركة للتحدث عن نشاط الشركة وقد قام سيادته بتقديم شرح موجز عن أهم ما ورد بتقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة خلال عام ٢٠٢٥ وقام سيادته بعرض أهم نتائج الأعمال والإنجازات المحققة في ٢٠٢٥/١٢/٣١ على النحو الآتي:-

١- أهم بنود المركز المالي بالشركة

البيان	٢٠٢٤	٢٠٢٤
- الأصول الثابتة بالصافي	١,٨٩٧	١,٥٦٨
- اعمال تحت التنفيذ	٧٧,٥٣٧	٩٢,٩٠٨
- استثمار عقاري بالصافي	٠,٥٤٤	٠,٩٠٢
- المخزون	٠,٠٥٤	٠,٠٥٤
- رأس المال العامل	٢١٧,٤٤٦	٢٤٢,٥٩٣

٢- صافي الربح

بلغ صافي ربح العام المالي ٢٠٢٥ بعد خصم ضريبة الدخل ٥٨٨.٨٠٢٣ ج

كما أفاد سيادته أن تقرير مجلس الإدارة معد وفقا للنموذج المرفق ضمن دعوة الجمعية وتساءل عما إذا كان هناك أي استفسار للسادة المساهمين أو اعتراض وتم الإفادة من المساهمين بالموافقة على نموذج التقرير المعروض ولا يوجد أي استفسارات.

القرارات

وانتهت الجمعية الى الموافقة بالإجماع على القرار التالي:-

قرار رقم (١)

الموافقة بالإجماع على تقرير مجلس إدارة الشركة عن نشاط أعمال الشركة مرفقا به تقرير الافصاح عن الممارسات البيئية والمجتمعية المتعلقة بالاستدامة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١.

أشرف شعبان عبدالحميد إبراهيم
رئيس مجلس الإدارة

عبد الرحمن علي رجب
أمين سر الاجتماع





ثانياً: تقرير حوكمة الشركات المقيدة بالبورصة وتقرير مراقب الحسابات عليه في ٢٠٢٥/١٢/٣١.
 قامت الشركة بإعداد نموذج تقرير حوكمة الشركات المقيدة بالبورصة ومن أهم النقاط التي تم ايضاحها بالنموذج هي:-
 ١- مسئوليات رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب.
 ٢- مهام لجنة المراجعة.
 ٣- نظام الرقابة الداخلية.
 ٤- دور علاقات المستثمرين.
 ٣- إعداد تقرير مجلس الإدارة السنوي.
وانتهت الجمعية إلى الموافقة بالإجماع على القرار التالي:-

قرار رقم (٢)

إحاطة الجمعية العامة العادية بتقرير حوكمة الشركات المقيدة بالبورصة وإحاطة الجمعية العامة العادية بتقرير مراقب الحسابات عليه في ٢٠٢٥/١٢/٣١.

ثالثاً: تقرير السادة / مراقبي الحسابات على القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ :-

قام السادة / مراقبي الحسابات بعرض تقاريرهم عن الآتي:-

- ١- القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١.
- ٢- تقرير تأكد مستقل عن تقرير الحوكمة للشركات المقيدة بالبورصة.

قام السيد الأستاذ أشرف شعبان عبد الحميد إبراهيم رئيس الجلسة بترك الكلمة للسادة مراقبي الحسابات لإلقاء الضوء على ما ورد بتقاريرهما

قامت الدكتورة المحاسبة / غادة عمر محمد وكيل أول وزارة / مدير إدارة الجهاز المركزي للمحاسبات بالترحيب بالسادة الحضور ثم الفت الكلمة للسيد الأستاذ / هشام علي محمد وكيل وزارة / نائب أول مدير إدارة الجهاز المركزي للمحاسبات لتلاوة تقرير الجهاز عن القوائم المالية عن العام المالي المنتهي في ٢٠٢٥/١٢/٣١ وفقاً لما تضمنه التقرير كالتالي :-

تقرير عن القوائم المالية:-

راجعنا القوائم المالية المرفقة للشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية (شركة مساهمة مصرية) خاضعة لأحكام القانون (١٥٩) لسنة ١٩٨١ ولانحته التنفيذية وتعديلاته المتمثلة في قائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الايضاحات.

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

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

أشرف شعبان عبد الحميد إبراهيم
رئيس مجلس الإدارة



عبد الرحمن علي رجب
أمين سر الاجتماع



وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والافصاحات في القوائم المالية وتعتمد الاجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش او 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 أيضا 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 أساسا مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية

أساس إبداء الرأي المتحفظ

- عدم التزام الشركة بتطبيق متطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) الاستثمار العقاري بشأن قياس القيمة العادلة لتلك الاستثمارات والبالغة نحو ٩٠٢ ألف جنيه بالصافي في ٢٠٢٥/١٢/٣١.

الرأي

- وفيما عدا تأثير ما ورد في الفقرة السابقة على القوائم المالية فمن رأينا أن القوائم المالية تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية.

مع عدم اعتبار ما يلي تحفظاً:-

- بلغ صافي رصيد الأصول الثابتة في ٢٠٢٤/١٢/٣١ نحو ١,٨٩٧ مليون جم وقد تم جرد الأصول الثابتة بمعرفة الشركة وقمنا بالإشراف الاختباري علي بعضها كما تم مطابقتها علي السجلات بمعرفة الشركة وتحت مسئوليتها كما تم حساب الاهلاك وفقا لما هو متبع بالسنوات السابقة.
- لم يتم إعادة النظر في الأعمار الإنتاجية المقدرة والقيمة التخريدية للأصول الثابتة بصفة دورية وبما لا يتفق والفقرة رقم (٥١) من معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) والخاص بالأصول الثابتة وإهلاكاتها.
- استمرار تضمين حساب المخزون (انتاج تام) في ٢٠٢٥/١٢/٣١ نحو ٥٤ ألف جم يمثل تكلفة عدد ٢ جراج بعمارة حافظ رمضان (مدينة نصر) راكدة منذ عام ٢٠١٧.
- استمرار تأخر الشركة في البدء في استغلال ارض سهل حشيش والمتعاقد عليها في ٢٠٢٣/١١/٢٠ مع الشركة المصرية للمنتجات السياحية بمدة تنفيذ اقصاها ٤٨ شهر (طبقا لقرار التخصيص) الا انه حتى تاريخه لم يتم التنفيذ الفعلي.

أشرف شعبان عبد الحميد إبراهيم
رئيس مجلس الإدارة



عبد الرحمن علي
أمين سر الاجتماع



- تضمن حساب اعمال تحت التنفيذ في ٢٠٢٥/١٢/٣١ نحو ٨٨,١٧٤ مليون جنية تمثل الاعمال التنفيذية لمشروع عمارة حسن المأمون ورغم صدور قرار استئناف الاعمال في ٢٠٢١/٤/١٣ وموافقة مجلس الادارة على تكرار مد اجل الانتهاء من التنفيذ لنحو (٥ مرات) ليتم نهو الاعمال في موعد غايته ٢٠٢٥/٢/٢٨ إلا أنه حتي تاريخه ٢٠٢٥ لم يتم الانتهاء من تنفيذ المشروع لما له اثار علي ايرادات الشركة.
- بلغ رصيد النقدية لدي البنوك في ٢٠٢٥/١٢/٣١ نحو ٣,٣٤٨ مليون جنية مازال متضمن نحو ١٧٥ ألف جم متحفظ عليه بحساب الشركة ببنك مصر لصالح التأمينات الاجتماعية للعاملين بفندق الميريديان.
- تضمن حساب دائنون وارصدة دائنة اخري في ٢٠٢٥/١٢/٣١ بنحو ١١,٩٣٤ مليون جم بما يعادل نحو ٢٥٠ الف دولار يمثل الحساب المجمد الخاص بالشرط الجزائي بفسخ عقد الادارة مع شركة ماريوت العالمية (المشغل السابق للفندق) حيث ان المبلغ استحقاق شركة ماريوت لان المشتري الجديد لم يبرم عقد مع شركة ماريوت.
- استمرار عدم الافصاح بالإيضاحات المتممة عن نحو ٣,٨٧٩ مليون جم (قيمة مقدمات الشراء) لبعض عملاء وحدات مشروع عمارة حسن المأمون والتي قامت الشركة بفسخ تعاقدها معهم نتيجة ارتداد شيكات تلك العملاء حيث تم تخفيض حساب مدينو بيع عقارات رغم عدم صدور احكام نهائية لصالح الشركة حتى تاريخه .
- تضمنت الارصدة الدائنة (فندق) نحو ٥,١٦٣ مليون جم قيمة ارصدة دائنة محولة من الفندق متوقفة منذ عام ٢٠٢٢.
- عدم التزام إدارة الشركة بما تم إعداده من خطط مستقبلية لزيادة إستثماراتها لتعظيم إيراداتها عن الأعوام ٢٠٢٣ إلى ٢٠٢٧ والتأخر في إعداد خطة بديلة طبقاً لما جاء برودود الشركة على تقاريرنا السابقة.
- تضمن مشروع حساب التوزيع المقترح عن العام المالي ٢٠٢٥ نحو ١,٩٤١ مليون جنية فقط حصة العاملين في الأرباح بالمخالفة للمادة (٤١) من القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته والمادة (٥٢) من النظام الأساسي للشركة والتي تنص على توزيع نسبة ١٠ % من الأرباح التي تقرر توزيعها وبما لا يجاوز مجموع الأجور السنوية للعاملين حيث بلغت مجموع الأجور السنوية للعاملين بالشركة نحو ٤,٢١٦ مليون جنية والأرباح التي يقرر توزيعها نحو ٥,٥٨٧ مليون جنية وذلك بما لا يتفق بأحكام القانون المشار إليه والنظام الأساسي للشركة.

أشرف شعبان عبد الحميد إبراهيم
رئيس مجلس الادارة



عبد الرحمن علي رجب
أمين سر الاجتماع



تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

- تمسك الشركة بحسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة علي وجوب اثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بذلك الحسابات، وقد تم جرد الأصول بمعرفة إدارة الشركة طبقاً للأصول المرعية.
- البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر
- وقد عرض السيد الأستاذ / أشرف شعبان عبد الحميد إبراهيم رئيس الاجتماع انه تم الرد على كافة ملاحظات الجهاز والمرفق ضمن مرفقات الدعوة المعروضة وتم الموافقة على ما ورد من ردود الشركة على كافة ما جاء بتقرير الجهاز المركزي للمحاسبات من قبل السادة المساهمين بالإجماع بالجمعية
- ثم تفضل السيد / محمد رضوان مراقب حسابات الشركة (مكتب محمد هلال ووحيد عبد الغفار وشركاه) بتلاوة موجزة لتقرير مراقب الحسابات عن القوائم المالية للشركة والايضاحات المتممة لها عن العام المالي المنتهي في ٢٠٢٥/١٢/٣١ واهم ما تضمنه التقرير وفقاً لما يلي: -

المقدمة

قمنا بمهام التأكد المناسب بشأن إعداد وعرض تقرير مجلس الإدارة عن مدى تطبيق قواعد الحوكمة المعد بواسطة إدارة الشركة الوطنية للإسكان للتقانات المهنية (شركة مساهمة مصرية) عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ والمعد طبقاً للنموذج الصادر من الهيئة العامة للرقابة المالية وفقاً للدليل المصري لحوكمة الشركات الصادر بموجب قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٨٤ لسنة ٢٠١٦ .

مسئولية الادارة

مجلس إدارة الشركة هو المسئول عن إعداد وعرض تقريره عن مدى تطبيق قواعد الحوكمة كما ان مجلس إدارة الشركة هو المسئول عن التأكد من تطبيق قواعد الحوكمة وفقاً للتعليمات الصادرة عن الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٨٤ المؤرخ في ٢٦ يوليو ٢٠١٦ وكذلك مسئول عن تحديد نقاط عدم الالتزام بها ومبرراتها .

مسئولية المراجع

تتخصص مسئوليتنا في ابداء استنتاجات بتأكيد مناسب بشأن مدى التزام الشركة في اعداد وعرض تقرير مجلس الإدارة المشار اليه أعلاه بنموذج تقرير مجلس الإدارة المعد استناداً للتعليمات الصادرة عن الهيئة العامة للرقابة المالية والدليل المصري لحوكمة الشركات الصادر من مركز المديرين المصري والقوانين والقرارات ذات العلاقة ، في ضوء الإجراءات التي تم اداؤها . وقد قمنا بمهام التأكد المناسب وفقاً للمعيار المصري لمهام التأكد رقم (٣٠٠٠) مهام التأكد بخلاف مراجعة او فحص معلومات مالية تاريخية ويتطلب هذا المعيار الالتزام بمتطلبات السلوك المهني بما فيها متطلبات الاستقلالية .

أشرف شعبان عبد الحميد إبراهيم
رئيس مجلس الادارة



عبد الرحمن علي رجب
أمين سر الاجتماع

ومن أجل التوصل لهذا الاستنتاج تضمنت اجراءاتنا الحصول بصورة أساسية على الأدلة من واقع الملاحظة والاستفسارات من الأشخاص المسؤولين عن اعداد وعرض تقرير مدى الالتزام بقواعد الحوكمة والاطلاع على المستندات عندما يكون ذلك مناسباً . ونحن نعتقد ان الأدلة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير الأساس لاستنتاجنا

وفقا للمتطلبات الفقرة ٤٩ (د) من معيار ٣٠٠٠ فقد انحصرت اجراءاتنا في الأمور القابلة للقياس بشكل دقيق ولم تتضمن الجوانب غير الكمية او مدى فاعليتها او صحتها او اكتمالها ومنها إجراءات الإدارة للالتزام بقواعد حوكمة الشركات وكذلك تقييم أداء مجلس الإدارة ولجانه والإدارة التنفيذية والمخالفات والأحكام. ومن ثم لم تمتد مسؤوليتنا أو إجراءاتنا لأغراض هذا التقرير الى تقييم مدى فاعلية نظام الرقابة الداخلية والالتزام بنظام الحوكمة وفاعليته .

وقد اعد هذا التقرير استيفاء لمتطلبات المادة ٤٠ من قواعد القيد والشطب الأوراق المالية المصرية وليس لأي غرض آخر وبالتالي فهو لا يصلح للاستخدام إلا للغرض الذي أعد من أجله .

الاستنتاج

من رأينا أن تقرير مجلس إدارة الشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية (شركة مساهمة مصرية) عن مدى تطبيق الشركة لقواعد الحوكمة المشار اليه أعلاه خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ يتضمن المعلومات وتم إعداداه وعرضه في جميع جوانبه الهامة استنادا للتعليمات الصادرة عن الهيئة العامة للرقابة المالية والدليل المصري لحوكمة الشركات الصادر عن مركز المديرين المصري والقوانين والقرارات ذات العلاقة .

وافقت الجمعية بالإجماع على القرارات التالية:-

قرار رقم (٣)

احاطة الجمعية العامة العادية بتقارير السادة/ مراقبي الحسابات على القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ والموافقة على رد الشركة على التقارير.

رابعاً: المصادقة على القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١.

وافقت الجمعية بالإجماع على القرار التالي:-

قرار رقم (٤)

المصادقة على القوائم المالية للشركة والايضاحات المتممة لها عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١

خامساً: الموافقة على حساب توزيع الأرباح المقترح

أشار السيد الأستاذ/ أشرف شعبان عبد الحميد إبراهيم رئيس الاجتماع إلى البند الخاص بالنظر في حساب توزيع الأرباح المقترح بنسبة ٢٥ % من رأس المال وترك القرار للسادة المساهمين وأفاد السادة المساهمين بالإجماع بالموافقة على ح/ التوزيع التالي بنسبة ٣٥ % من رأس مال الشركة بواقع ٣,٥ جنيهاً مصرياً للسهم بإجمالي قيمة قدرها ٥٦ مليون جنيه، مع تفويض مجلس الإدارة بتحديد موعد صرف تلك التوزيعات في ضوء ما يسمح به موقف السيولة بالشركة في موعد اقصاه ٢٠٢٦/١٢/٢٩ وكذا وضع القواعد المنظمة للصرف.

أشرف شعبان عبد الحميد إبراهيم
رئيس مجلس الإدارة



عبد الرحمن علي
عبد الرحمن علي رجب
أمين سر الاجتماع



كما عقب السادة ممثلي الجهاز المركزي للمحاسبات عن حصة العاملين حيث أفادوا سيادتهم أن مشروع حساب التوزيع المقترح عن العام المالي ٢٠٢٥ يتضمن مبلغ نحو ١,٩٤١ مليون جنيه فقط حصة العاملين في الأرباح بالمخالفة للمادة (٤١) من القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته والمادة (٥٢) من النظام الأساسي للشركة والتي تنص على توزيع نسبة ١٠ % من الأرباح التي تقرر توزيعها وبما لا يجاوز مجموع الأجور السنوية للعاملين حيث بلغت مجموع الأجور السنوية للعاملين بالشركة نحو ٤,٢١٦ مليون جنيه والأرباح التي يقرر توزيعها نحو ٥,٥٨٧ مليون جنيه وذلك بما لا يتفق بأحكام القانون المشار إليه والنظام الأساسي للشركة.

وقد افاد السادة أعضاء مجلس الإدارة أن القانون لا يلزم بحد أدنى للعاملين ، فضلاً عن أن حساب الأجور يتضمن أجور أساسية ومنح وبدلات وتغطية طبية تصرف بصفة استثنائية وهي غير ملزمة ، وبعد العرض وإجراء عدة مناقشات وافقت الجمعية بالإجماع على القرار التالي:-

قرار رقم (٥)

وافقت الجمعية العامة العادية بالإجماع على ح/ التوزيع التالي بواقع ٣,٥ جنيه للسهم بنسبة ٣٥ % بإجمالي قيمة قدرها ٥٦ مليون جنيه، مع تفويض مجلس الإدارة بتحديد موعد صرف تلك التوزيعات في ضوء ما يسمح به موقف السيولة بالشركة في موعد اقضاه ٢٠٢٦/١٢/٢٩ وكذا وضع القواعد المنظمة للصرف.

توزيعات الأرباح عن عام ٢٠٢٥

صافي ربح النشاط	٥٨٨.٨٠٢٣
ارباح مرحلة	٧٤١.٨٣٦
صافي الربح القابل للتوزيع	٦٦٢.١٨٥٩
التوزيع	
احتياطي قانوني ٥%	٢٩٤.٤٠١
عاملين بحد اقصى الاجور السنوية ١٠%	١٩٤.١٢٦٦
توزيع اول ٥%	٨٠.٠٠٠.٠٠٠
مجلس الادارة من صافي ربح العام بعد خصم ما سبق ٥%	٢٢٩.٦٣١٨
توزيع ثاني ٣٠%	٠.٠٠٠.٠٤٨
الإجمالي	٦٣١.٧٧٩.٨٥
الأرباح المرحلة للعام التالي	٣٠٤.٠٨٧٤

سادساً: إقرار التغييرات التي طرأت على تشكيل مجلس الإدارة خلال عام ٢٠٢٥ كالآتي:-

قرار رقم (٦)

لا يوجد أي تغييرات تمت على تشكيل مجلس الإدارة خلال عام ٢٠٢٥

أشرف شعبان عبد الحميد إبراهيم
رئيس مجلس الإدارة



عبد الرحمن علي
أمين سر الاجتماع

سابعاً: إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وإخلاء مسئوليتهم عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ وافقت الجمعية بالإجماع على القرار التالي:-

قرار رقم (٧)

الموافقة على إبراء ذمة كل من السادة / رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة وإخلاء مسئوليتهم عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١.

ثامناً: إعادة انتخاب مجلس الإدارة وذلك في ضوء قرارات قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة والموافقة على التشكيل لدورة قادمة مدتها ثلاث سنوات عن طريق التصويت التراكمي.

تفضل السيد الأستاذ / اشرف شعبان عبد الحميد إبراهيم رئيس الجمعية بتلاوة بند (٨) وهو إعادة انتخاب مجلس الإدارة وذلك في ضوء قرارات قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة والموافقة على التشكيل لدورة قادمة مدتها ثلاث سنوات عن طريق التصويت التراكمي حيث أوضح أنه قد صدر القرار رقم ١٥٤ لسنة ٢٠١٨ من مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية بشأن تعديل قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية الواردة بالمادة ٦ من قواعد القيد علي نحو يلزم الشركات المقيدة بالبورصة المصرية بأن يتضمن النظام الأساسي لها وجوب استخدام نظام التصويت التراكمي في انتخاب أعضاء مجلس الإدارة بما يسمح بالتمثيل النسبي في عضوية مجلس الإدارة كلما أمكن ذلك . وبعد التصويت التراكمي نظاماً إجرائياً للتصويت داخل اجتماعات الجمعية العامة للشركات فيما يخص انتخاب أعضاء مجلس الإدارة فقط بحيث يسمح للمساهم بمنح الكتلة التصويتية التي تمثلها الأسهم المملوكة له في رأسمال الشركة لمرشح واحد أو أكثر أو حتى كل المرشحين.

هذا وقد تم الاقتراع السري بنظام التصويت التراكمي تحت إشراف ممثل مكتب مراقب حسابات الشركة مكتب (بيكر تيللي محمد هلال ووحيد عبد الغفار) وتم فرز جميع الأصوات المشاركة في عملية انتخاب أعضاء مجلس الإدارة وأعلن السيد رئيس الجمعية القرار الآتي:-

بعد فرز جميع الأصوات المشاركة في عملية انتخاب أعضاء مجلس إدارة الشركة / الوطنية للإسكان للنقابات المهنية في إجتماع الجمعية العامة العادية المنعقدة يوم الاحد الموافق ٢٠٢٦/٣/٢٩ بمعرفة كل من السيدة/ دعاء جمال قطب و السيد/ أيمن فوزى عبد العزيز (فارزي الأصوات) والسيد الأستاذ / عبد الحميد احمد عبدالرحمن مدير عام الإدارة المالية بالشركة تحت إشراف السيد الأستاذ / محمد رضوان ممثل مكتب (بيكر تيللي محمد هلال ووحيد عبد الغفار) فقد تم التوصل للنتائج التالية:-

عدد الأصوات الصحيحة: ٨٤,٩٠٣,٥٢٢ سهم

عدد الأصوات الباطلة: ٦٠٥٠٠ سهم

عدد الأصوات التي امتنعت عن التصويت: ٠ سهم

نتيجة فرز الأصوات لكل مرشح علي النحو الوارد في الجدول التالي:



أشرف شعبان عبد الحميد إبراهيم
رئيس مجلس الإدارة




عبد الرحمن علي رجب
أمين سر الاجتماع

م	إسم المرشح	الجهة التي يمثلها	نسبة المساهمة	الأصوات الحاصل عليها المرشح	الترتيب
١	السيد عبد الحليم محمد رواش الفقى	بنك قناة السويس	٪١٧,٢٩	١٥,٨٤٦,٧٥٠	الأول
٢	نيرمين كمال أحمد عبد الفتاح بركات	بنك مصر	٪٣١,٦٦	١٥,٢٣٠,٦٣٣	الثاني
٣	عماد طه محمود الليثي			١٥,٢٢٤,٨٠٨	الثالث
٤	أشرف شعبان عبد الحميد إبراهيم	البنك الأهلي المصري	٪٣٩,٥٧	١٣,١١٢,٩٤٧	الرابع
٥	بدوي محمود بدوي محمود			١٢,٦٩٠,١٨٧	الخامس
٦	أسامة عبد المعطى عبد الحميد البخشونجي				السادس
٧	السيد / ياسر خطاب فرج عمر	نفسه	٪٠,٠١٨	١٠٨,١٥٠	السابع
	الإجمالي			٨٤,٩٠٣,٥٢٢	

وقد طلب سيادته تصويت الجمعية على القرار، حيث انتهت الجمعية العامة العادية للشركة الي الموافقة بالإجماع علي القرار التالي وهو :-

قرار رقم (٨)

الموافقة على تشكيل مجلس ادارة الشركة بعدد ٦ أعضاء (٣ أعضاء للبنك الأهلي، ٢ عضو لبنك مصر، عضو لبنك قناة السويس) الذي تم انتخابه بنظام التصويت التراكمي لدورة قادمة مدتها ثلاث سنوات مع عدم الإخلال بحق الشخص الاعتباري في تغيير من يمثله في مجلس الادارة وفقا لما تقضى به احكام قانون الشركات المساهمة رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١.

أصبح تشكيل مجلس الإدارة مكون من السادة التالي أسماؤهم على النحو التالي:-

الأستاذ	أشرف شعبان عبد الحميد إبراهيم	رئيسا لمجلس الإدارة	ممثلا عن البنك الأهلي المصري
الأستاذ	أسامة عبد المعطى عبد الحميد البخشونجي	العضو المنتدب للشركة	ممثلا عن البنك الأهلي المصري
الأستاذ	بدوي محمود بدوي أحمد	عضوا	ممثلا عن البنك الأهلي المصري
الأستاذ	عماد طه محمود الليثي	عضوا	ممثلا عن بنك مصر
الأستاذ	نيرمين كمال أحمد عبد الفتاح بركات	عضوا	ممثلا عن بنك مصر
الأستاذ	السيد عبد الحليم محمد رواش الفقى	عضوا	ممثلا عن بنك قناة السويس

مع عدم الإخلال بحق الشخص الاعتباري في تغيير من يمثله في مجلس الادارة وفقا لما تقضى به أحكام قانون الشركات المساهمة رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١.



أشرف شعبان عبد الحميد إبراهيم
رئيس مجلس الإدارة




عبد الرحمن علي رجب
أمين سر الاجتماع

تاسعا: تحديد بدلات حضور وانتقال الجلسات للسادة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية التي ستنتهى في ٢٠٢٦/١٢/٣١

وافقت الجمعية بالإجماع على القرار التالي: -

قرار رقم (٩)

الموافقة على تحديد بدلات حضور وانتقال جلسات مجلس الإدارة للسادة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية التي ستنتهى في ٢٠٢٦/١٢/٣١ بواقع ٩٠٠٠ جنيها مصريا (ثمانية آلاف و خمسمائة جنيها مصريا) لكل عضو عن كل جلسة بواقع (٨٥٠٠ جنيها مصريا بدل انتقال + ٥٠٠ جنيها بدل حضور) اعتباراً من بداية العام المالي ٢٠٢٦، كما وافقت الجمعية بالإجماع على تحديد مكافأة شهرية للسيد / رئيس مجلس الإدارة بواقع ٢٥٠٠٠ جم (فقط خمسة وعشرون ألف جنيها مصريا لا غير) على أن تكون خالصة الضريبة اعتباراً من بداية العام المالي ٢٠٢٦ .

عاشرا: تحديد بدلات إنتقال أعضاء لجنة المراجعة عن السنة المالية التي ستنتهى في ٢٠٢٦/١٢/٣١ .
وافقت الجمعية بالإجماع على القرار التالي: -

قرار رقم (١٠)

الموافقة على تحديد بدلات انتقال السادة أعضاء لجنة المراجعة بواقع ٧٠٠٠ جم لكل عضو عن كل جلسة اعتباراً من بداية العام المالي ٢٠٢٦ .
الحادي عشر : اعتماد تجديد تعيين السيد مراقب الحسابات وتحديد أتعابه عن السنة المالية التي ستنتهى في ٢٠٢٦/١٢/٣١ .

وافقت الجمعية بالإجماع على القرار التالي: -

قرار رقم (١١)

الموافقة بالإجماع على تعيين السيد المحاسب / أحمد فؤاد الوطن من مكتب (BKR) مراقبا لحسابات الشركة عن السنة المالية التي ستنتهى في ٢٠٢٦/١٢/٣١ بأتعاب قدرها ١٢٠٠٠٠ جنيها (مائة وعشرون ألف جنيها لا غير) بخلاف ضريبة القيمة المضافة وكذا الجهاز المركزي للمحاسبات بنفس الاتعاب المقررة وهي مائة وعشرون ألف جنيها، وصرف قيمة قدرها ثلاثون ألف جنيها لا غير كأتعاب لمكتب السيد المحاسب / أحمد فؤاد الوطن من مكتب (BKR) لتقرير تأكد محدود مستقل عن مدى الالتزام بقواعد حوكمة الشركات بخلاف ضريبة القيمة المضافة.

الثاني عشر: اعتماد التبرعات التي وافق عليها مجلس الإدارة خلال عام ٢٠٢٥ والترخيص للمجلس بالتبرع خلال عام ٢٠٢٦ وحدوده.

وافقت الجمعية بالإجماع على القرار التالي: -

قرار رقم (١٢)

تمت إحاطة الجمعية بأنه لم يتم التبرع خلال عام ٢٠٢٥، والترخيص لمجلس إدارة الشركة بالتبرع خلال عام ٢٠٢٦ في حدود مبلغ ٥٠٠٠٠ جنيها (خمسون ألف جنيها)



أشرف شعبان عبد الحميد إبراهيم
رئيس مجلس الإدارة



عبد الرحمن علي

عبد الرحمن علي رجب
أمين سر الاجتماع



كما وافقت الجمعية بالإجماع أيضا على القرار التالي: -

قرار رقم (١٣)

تفويض السيد رئيس/ مجلس الإدارة و/ أو العضو المنتدب في اتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لتوثيق محضر الجمعية العامة لدى الهيئة العامة للاستثمار وتمثيل الشركة أمام جميع الهيئات الحكومية وغير حكومية والشهر العقاري وله الحق في توكيل و/ أو تفويض الغير في كل أو بعض ما جاء في هذا التفويض.

كما فوض السيد/ رئيس مجلس الإدارة والسيد / العضو المنتدب السيد / عبدالرحمن علي رجب عيسوي بطاقة رقم قومي ٢٨٦١١٢٩٠١٠٢٢٥٦ في إجراءات توثيق محضر اجتماع الجمعية العامة العادية لدى الهيئة العامة للاستثمار والتوقيع نيابة عن الشركة على كافة المستندات اللازمة في هذا الشأن والتعامل مع الغرفة التجارية والتأشير في السجل التجاري

وبانتهاء النظر في جدول أعمال الاجتماع - واتخاذ القرارات - انتهى الاجتماع حيث كانت الساعة الرابعة والنصف عصر نفس اليوم.

أشرف شعبان عبدالحميد إبراهيم
رئيس مجلس الإدارة

عبد الرحمن علي رجب
أمين سر الاجتماع



أقر أنا السيد / أشرف شعبان عبد الحميد إبراهيم بصفتي رئيس الاجتماع أنني مسئول مسؤولية قانونية كاملة عن صحة ما ورد في هذا المحضر من بيانات ووقائع وإجراءات انعقاد ذلك في مواجهة الغير والمساهمين أو الشركاء بالشركة والهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة، كما أقر بالاحتفاظ بجميع الوثائق والمستندات المؤيدة لما ورد بالاجتماع في مقر الشركة، وإتفاقها وأحكام القانون، والنظام الأساسي للشركة وتعديلاته أو عقد الشركة وتعديلاته والإلتزام بتقديمها عند الطلب

أشرف شعبان عبدالحميد إبراهيم
رئيس مجلس الإدارة

