



الساده / البورصة المصرية

إدارة الإفصاح

تحية طيبة وبعد ،،،

بالإشارة إلي الأستفسارات الواردة من سيادتكم بخصوص البيان المرسل والخاص بفسخ تعاقد تطوير ارض الشركة بمدينة سمالوط – محافظة المنيا :-

نحيط سيادتكم علماً بالآتي :

- في البداية بتاريخ 10 مارس 2021 تقدم كلا من
- 1- أحمد الفولى فؤاد
- 2- رؤوف ربيع أحمد (تم إضافته عند توقيع العقد)
- 3- محمد يحيى شحاته
- 4- محمد فولى فؤاد

بعرض لشراء مساحة ارض سمالوط 57767 متر تحت العجز والزيادة علي سعر 1800 المتر الواحد بإجمالى 103,980,600 وقدمو شيك بمبلغ 3980600 جنية

بتاريخ 2021/3/15 تم عقد اجتماع مجلس ادارة للموافقه علي العرض

- و استمر المشتري بتحويل المبالغ علي دفعات التي وصلت إلى 15 مليون جنية وتقدم للشركة بطلب عمل عقد لجزء من الأرض مقابل ما تم دفعه حتي يستمر في باقي المساحة .

وعليه تم عرض الموقف علي مجلس الإدارة بتاريخ 2021/08/4 الذي وافق علي عمل عقد بمساحة 8350 متر بسعر 1800 جنية للمتر لنفس الاشخاص السابق ذكرهم والتي لم تسلم لهم حتي الان وفقاً للتعهد الموقع منهم بتاريخ 2021/11/17 والذي ينص علي عدم هدم أو إقامة اي مباني علي المساحة المسلمه اليهم إلا بعد الحصول على ترخيص هدم أو ترخيص بناء صادر من السلطات المختصة وهو ما لم يتم حتى تاريخه .



تابع الرد علي باقي الاستفسارات الوارده :-

- تم عرض موقف التطوير لباقي المساحة (50 ألف متر تقريبا) من كل من :-
 - 1- احمد الفولى
 - 2- حسن عبد العظيم

علي باقي المساحة المقدرة ب 50 ألف متر تقريبا علي مجلس الادارة رقم 58 بتاريخ 8 يناير 2024 وتمت الموافقة علي اتمام المشاركة لتطوير مساحه 50 ألف متر تقريبا والذي تم بتاريخ 15 يناير 2024 وتم العرض علي الجمعية العامة العادية بتاريخ 2024/4/8 .

- تم توقيع عقد التطوير بتاريخ 15 يناير 2024 والبنود الرئيسييه علي النحو التالي :-
- التزم افراد الطرف الثاني بان يدفعوا للشركة الطرف الأول مبلغ 10 مليون جنيه ضمانا لجديتهما في المشاركة دفعا منها عند التوقيع علي العقد مبلغ 4 مليون جنيه تم دفع مليون نقدا وثلاث شيكات بنكيه بقيمة 3 مليون جنيه مقبولة الدفع مسحوبة علي بنك مصر فرع المنيا
- باقي مبلغ الجدية بقيمة 6 مليون جنيه علي عدد 3 دفعات كل شهرين تكون بمبلغ 2 مليون جنيه كما يلي :

شيك حق 2024/2/28 – بنك مصر فرع مغاغة

شيك حق 2024/4/28 – بنك التجاري وفا – المنيا

شيك حق 2024/6/28 – بنك التجاري وفا – المنيا

لم يلتزم افراد الطرف الثاني حتي تاريخه من دفع قيمة 6 مليون المتبقية من إجمالي 10 مليون جنيه حتي تاريخه مما اضطر الشركة الي مخاطبتهم أكثر من مره دون جدوي مما دعى الشركة الي البدء في اتخاذ الاجراءات اللازمة لفسخ العقد طبقا للبند الخامس و البند التاسع عشر من عقد التطوير :

البند الخامس

التزم افراد الطرف الثاني بان يدفعوا للشركة الطرف الأول مبلغ 10 مليون جنيه ضمانا لجديتهما في المشاركة دفعا منها عند التوقيع علي العقد مبلغ 4 مليون جنيه تم دفع مليون نقدا وثلاث شيكات بنكيه مقبولة الدفع مسحوبة علي بنك مصر فرع المنيا .



البند التاسع عشر

إذا تخلف افراد الطرف الثاني عن سداد اي شيك من الشيكات الثلاثة المنصوص عليها بالبند الخامس ضمان الجدية في تاريخ استحقاقه او تقاعس افراد الطرف الثاني عن اتمام تنفيذ هذا العقد في المدة المنصوص عليها بالبند السابع من هذا العقد يصير هذا العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة الي تنبيهه او انذار او مطالبه قضائية ويعتبر ما تم سداد فعلا من مبلغ ضمان جديده التعاقد تعويضا للشركة الطرف الاول عن فسخ هذا العقد .

- علماً بأن مقدم العرض لم يمضي قدماً في البدء في إجراءات التقسيم او تغيير النشاط من صناعي الي سكني ولم يتم بتقديم برنامج زمني لتنفيذ المباني المزمع اقامتها بالتقسيم
- علماً بأنه لا يوجد اي نسبة إنجاز في هذا المشروع من مقدمى العرض
- علماً بان الشركة قامت بتسجيل مساحة الأرض (57195 متر) محل التعاقد بتاريخ 2024/12/2 .

- وطبقا للبند السابع مدة تنفيذ العقد 4 سنوات بحد أقصى من تاريخ توقيع هذا العقد او 3 سنوات من تاريخ صدور تراخيص البناء ويلتزم افراد الطرف الثاني بتسليم الشركة برنامج زمني لتنفيذ المباني المزمع اقامتها بالتقسيم بعد الحصول علي تراخيص البناء
- علما بأنه سيتم الاعتماد من الجمعية العامة السنوية للشركة علي كل من :
 - 1- عقد البيع بمساحة 8350 متر بسعر 1800 جنيه للمتر .
 - 2- فسخ تعاقد تطوير المساحة المقدرة ب 50 ألف متر تقريبا .
- علماً بأنه لا يوجد اي التزامات اخري ماديه او معنويه علي الشركة في ضوء فسخ التعاقد حتى تاريخه

وتفضلوا بقبول وافر التحية ،،،

تحريراً في : 2024/12/24

مدير علاقات المستثمرين

محمد أحمد حمدي

