

السيدة الأستاذة / هبه الصيرفي

مساعد رئيس البورصة المشرف على قطاع الإفصاح

تحية طيبة وبعد ،

نترى بأن نرفق لسيادتكم صورة من محضر الجمعية العامة العادية للشركة المنعقد بتاريخ ٢١/٠٣/٢١ ( المؤوثق ).

ونرجو بأننا قد تسلمنا نسخة المحضر المؤثقة من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بتاريخ اليوم الأحد الموافق ١١/٠٤/٢١ ، وهذا إقرارمنا بذلك.

وتفضلوا سيادتكم بقبول وافر التحية والتقدير ،

مدير علاقات المستثمرين

منى يحيى

منى يحيى عبد الحميد



٢٠٢١/٠٤/١١ تحريراً في

**Head Office:**  
Smart Village, Bld 135B, Financial District  
Giza - Egypt.  
T. : +(202) 353 72 081 / 82 / 83 / 84  
F. : +(202) 353 72 085  
M. : +(20) 100 21 17 995

**Mall Administration:**  
Unit no. 7A Emerald Twin-Plaza Mall.  
1st settlement , New Cairo , Egypt.  
T. : +(202) 231 13 801 / 333

**إدارة المول:**  
الوحدة رقم 7A مول اميرالد توين بالاز  
الجمع الأول - بالقاهرة الجديدة  
ت. : +(٢٠٢) ٣٣٣٨١٣٣٣  
+٢٠٢٧٦٨١٧٣٣٣

**المقر الرئيسي:**  
القبة الذكية - المبني رقم ٣٥ ب - الصي المالي  
الجيزة - مصر  
ت. : +(٢٠٢) ٣٥٣٧٦٨١ / ٨٤  
ف. : +(٢٠٢) ٣٥٣٧٦٨٥  
+٢٠٢٩٩٥٩٧٧٧



محضر اجتماع الجمعية العامة العادية  
لشركة إميرالد للاستثمار العقاري  
المنعقد يوم الأحد الموافق ٢١ مارس ٢٠٢١

تم عقد اجتماع الجمعية العامة العادي لشركة إميرالد للاستثمار العقاري يوم الأحد الموافق ٢١ مارس ٢٠٢١ في تمام الساعة الثانية والنصف ظهراً بقاعة اجتماعات نادي القرية الذكية - طريق مصر اسكندرية الصحراوي - الجيزه ، وذلك طبقاً للقانون والنظام الأساسي للشركة وبناءً على الدعوة الموجهة من الأستاذ الدكتور / رئيس المجلس **لمناقشة جدول الأعمال التالي:**

- ١) التصديق على تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة وتقرير الحكومة خلال السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١ .
  - ٢) التصديق على تقرير مراقب الحسابات عن القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١ .
  - ٣) اعتماد القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١ .
  - ٤) مناقشة اقتراح مجلس الإدارة بشأن توزيع الأرباح عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١ .
  - ٥) اعتماد التغيرات التي طرأت على تشكيل مجلس الإدارة خلال عام ٢٠٢٠ .
  - ٦) إخلاء طرف أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١ .
  - ٧) تحديد بدلات الحضور والانتقال لأعضاء مجلس الإدارة لعام ٢٠٢١ .
  - ٨) تعيين مراقب الحسابات وتحديد أتعابه للسنة المالية التي تنتهي في ٢٠٢١/١٢/٣١ .
  - ٩) الترخيص لمجلس الإدارة بالترىخ خلال عام ٢٠٢١ .
  - ١٠) الترخيص لمجلس الإدارة بإبرام كافة عقود المعاوضة والعقود والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال عام ٢٠٢١ .
  - ١١) انتخاب أعضاء مجلس الإدارة لدورة جديدة تبدأ من عام ٢٠٢١ وستستمر لمدة ثلاثة سنوات.
  - ١٢) النظر في تولي رئيس مجلس الإدارة ونائبه رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي أو الأعضاء المنتدبين أو أعضاء مجلس الإدارة عضوية مجلس الإدارة أو مناصب تنفيذية أو غير تنفيذية في مجموعة الشركات المرتبطة أو غيرها والتي تعمل في نفس النشاط أو الأنشطة المكملة لمجموعة الشركات أو غيرها.

## وقد حضر الاجتماع السادة أعضاء مجلس الإدارة:

- رئيس مجالس الإدارة - مثل شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعهير  
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي  
عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية والإدارية  
عضو مجلس الإدارة - مثل شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعهير  
عضو مجلس الإدارة - مثل شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعهير  
عضو مجلس الإدارة - مستقل من ذوى الخبرة  
عضو مجلس الإدارة - مستقل من ذوى الخبرة

## كما حضر الاجتماع:

- السيد الأستاذ / حسن بسيوني البشة - مراقب حسابات الشركة - (مكتب وحيد عبد الغفار وشركاه - بيكر تلي).  
بدأ الاجتماع بترحيب الأستاذ الدكتور/ إبراهيم فوزي عبد الواحد - رئيس مجلس الإدارة ورئيس الاجتماع بالسادة الحضور جميعاً  
واقتراح سيادته أسماء فارзи الأصولات وأمين سر الجمعية ووافت الجمعية على أن يتولى:  
- الأستاذ/ حسني عبد العزيز أحمد      أمين سر الجمعية

وكل من السادة:

- الأستاذ / سامح كمال حافظ
  - الأستاذ / ولاء محمد حسين

کفارزی اصوات

فارزي الأصوات  
سماح كمال حافظ  
أولاء محمد حسين

أمين سر الجمعية  
  
أ/ حسنه عبد العزز أحمد

بعدها أعلن السيد مراقب حسابات الشركة أنه راجع إجراءات توجيه الدعوة للجتماع وأقر بصحتها وموطقتها لكل من القانون والنظام الأساسي للشركة.

كما راجعت لجنة فرز الأصوات سجل حضور الاجتماع وأعلنت عن حضور عدد (١٢) مساهم وفقاً للكشوف المرفقة وبلغ إجمالي أسهم الحضور ١٨٢,٧١٨,٨٧٥ سهم بنسبة حضور بلغت ١٣٪ من إجمالي أسهم رأس المال (بعد استبعاد عدد ١٠ مليون سهم تمثل أسهم نظام الإثابة والتحفيز لم يتم تخصيصها للمستفيدين من النظام بعد)، وجميع الأسهم حاضرة بالأصلية.

وأعلن الأستاذ الدكتور/ إبراهيم فوزي عبد الواحد - رئيس مجلس الإدارة ورئيس الاجتماع اكتمال النصاب القانوني وصحة انعقاد الجمعية بناءً على نتيجة عمل لجنة فرز الأصوات في ضوء ما أعلنه السيد/ مراقب حسابات الشركة.

وبعد ذلك باشرت الجمعية النظر في جدول الأعمال على النحو التالي:

**١) التصديق على تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة وتقرير الحكومة خلال السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١.**

أكد الأستاذ الدكتور/ إبراهيم فوزي - رئيس مجلس الإدارة ورئيس اجتماع الجمعية أن هذا الاجتماع يأتي في ظروف صعبة جداً وفي ظل إجراءات احترازية لاحتواء وباء فيروس كورونا المستجد ، وأن العالم كله بما فيه مصر يتعرض للعديد من المشاكل الاقتصادية نتيجة التأثير السلبي لهذا الوباء على جميع الأنشطة الاقتصادية ، نسأل الله السلامة وأن يتم إحتواء هذه الأزمة سريعاً وأن يقينا الله شر هذا الوباء وشر توابعه.

ثم استعرض الأستاذ الدكتور / رئيس مجلس الإدارة ورئيس الاجتماع تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة خلال عام ٢٠٢٠ المعروض على الجمعية لإقراره والتصديق عليه بأكمله، حيث أوضح سعادته أهم الإجراءات التنفيذية التي اتخذتها الشركة خلال تلك الفترة :

▶ نجحت الشركة خلال عام ٢٠٢٠ في قيد أسهمها بالبورصة المصرية خلال شهر يناير ٢٠٢٠ وذلك بمعاونة شركة أودن للاستثمارات المالية بما يساهم في فتح آفاق جديدة لتمويل خطط الشركة التوسعية وبالتالي نمو الشركة وتعظيم حقوق مساهميها.

▶ نجحت الشركة في الانتهاء من بناء الدور الثاني فوق الأرضي بالكامل وذلك بالاعتماد على مواردها الذاتية في التمويل ، ويمثل ذلك إضافة للمساحات المتاحة للإيجار بالمركز التجاري بحوالى ٦٠٠ متر مربع تقريباً تمثل إضافة بنسبة ٢٢٪ إلى المساحات الحالية القابلة للتأجير.

▶ عملت الشركة خلال عام ٢٠٢٠ على اختيار مزيج من المستأجرين في الأنشطة التجارية المختلفة لجذب المزيد من العملاء بالمركز التجاري خاصة في ظل الحالة التي فرضها فيروس كورونا لتشمل أنشطة أخرى بخلاف أنشطة المطاعم والكافيهات (التي تأثرت بشكل حاد بسبب جائحة كورونا) بهدف تنوع الأنشطة بالمركز التجاري وقد تم التفاوض مع العديد من الجهات لتأجير المساحات المتاحة وتكللت تلك الجهود بنجاح الشركة خلال عام ٢٠٢٠ في التعاقد مع إحدى الشركات العالمية المتخصصة في مجال معارض الأثاث والمستلزمات والتجهيزات المنزلية وهي شركة ذا هوم ، وذلك لتأجير كامل مساحة الدور الثاني ليكون أول معارضها في مصر ، ومما يؤكد على الثقة في إدارة شركتنا وقدرتها على تلبية احتياجات شريحة جديدة من العملاء.

▶ في إطار التوجه الاستراتيجي للشركة في التخصص في نشاط تملك وتأجير المنشآت الترفيهية والتجارية والمباني الإدارية لتدعم إيرادات الشركة سواء من خلال الاحتفاظ بالأصول العقارية وتأجيرها ولتحقيق عوائد دورية أمنة خلال تطويرها وإعادة بيعها لتحقيق عوائد رأسمالية فيما يسهم في تعظيم حقوق المساهمين بالشركة، فقد تم التعاقد علي شراء مبني رقم (A) بالقرية الذكية المقام على قطعة الأرض رقم B2210 المملوك لشركة إيج للتطوير وإدارة المشروعات - مجموعة مربطة - ومن المتوقع أن يتم إسلام المبني في منتصف عام ٢٠٢١ ، حيث تدرس الشركة حالياً عدد من بدائل التمويل لسداد باقي الدفعات المستحقة منها زيادة رأس المال الشركة أو الحصول على تمويل إضافي من أحد المؤسسات المالية المتخصصة في هذا المجال.

رئيس مجلس الإدارة ورئيس الاجتماع	مراقب الحسابات	فارزي الأصوات	أمين سر الجمعية
أ. د / إبراهيم فوزي	أ/ حسن بسيوني البشة مكتب وحيد عبد الغفار وشركاه (بيكر تلي) مohamed abd el ghaffar and partners	أ/ سامح كمال حافظ ولادة حكم	أ/ حسني عبد العزيز أحمد
			



► التزمت الشركة خلال عام ٢٠٢٠ بتطبيق قواعد قيد واستمرار قيد وشطب الأوراق المالية الصادرة من الهيئة العامة للرقابة المالية والشركة ملتزمة تماماً بقواعد الإفصاح والشفافية وتطبيق قواعد الحكومة ونظم الرقابة الداخلية، والتي تهدف في الأساس إلى حماية حقوق المساهمين والمستثمرين.

وأوضح الأستاذ الدكتور / رئيس المجلس أنه من غير المستبعد أن يشهد العام الحالي أحداث مماثلة لما شهدته عام ٢٠٢٠ نتيجة إستمرار تفشي وباء كورونا وإستمرار الإجراءات الاحترازية المتخذة من جانب جميع دول العالم بما فيها مصر وهو ما يتوقع مع إستمرار الآثار السلبية لهذه الوباء على جميع الأنشطة الاقتصادية، ونأمل أن تنتهي هذه الجائحة في القريب العاجل إن شاء الله حتى نرى تحسناً في أداء الاقتصاد المصري بما يؤثر بالإيجاب على كافة الأنشطة الاستثمارية وبما يعود بالنفع على مصر كلها وعلى شركتنا التي تعمل في سوق تعكس مؤشراته عليها وعلى نشاطها وأدائها وحقوق مساهميها.

ثم استعرض الأستاذ الدكتور / رئيس مجلس الإدارة أهم ملامح خطة الشركة خلال المرحلة القادمة ومحاورها كالتالي:

► تستهدف الشركة خلال العام المالي ٢٠٢١ تطوير وتجديد المول التجاري المملوك لها بالتجمع الأول بالقاهرة الجديدة بهدف تسويق المساحات الشاغرة به وذلك وفقاً لخطة محددة لإعادة هيكلة عملاء المول الحاليين لحفظ على مزيج من العملاء في مختلف الأنشطة لتخفيف الآثار السلبية الناتجة عن تفشي وباء كورونا.

► تستهدف الشركة خلال العام المالي ٢٠٢١ إعادة استغلال المساحات المفتوحة وإتحتها للإيجار بالمركز التجاري بهدف زيادة الإيرادات وذلك من خلال إنشاء عدد من المباني الخفيفة بالمساحات المفتوحة بالمركز التجاري وطرحها للإيجار وهو ما سيساهم في تدعيم إيرادات الشركة خلال المرحلة القادمة وبالتالي تعظيم حقوق مساهميها.

► تتبع الشركة أعمال التنفيذ الخاصة بالمبني الإداري الذي تم التعاقد عليه مع شركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات (طرف مرتبط) بالقرية الذكية وذلك تمهيداً لتأجير المساحات الإدارية المتاحة به فور استلامه منتصف العام الجاري حيث يتوقع أن يسهم في تعظيم إيرادات الشركة خلال المرحلة القادمة.

► تدرس الشركة حالياً بدائل التمويل المتاحة لسداد أقساط المبني الإداري بالقرية الذكية بالإضافة إلى تكاليف أعمال التشطيبات والإلكتروميكيات، وذلك إما من خلال زيادة رأس المال الشركة أو من خلال بدائل التمويل الأخرى كالتأجير التمويلي أو بموجب عقد تخصيم لبعض ايجار وحدات المول التجاري مع شركة إنماء للتمويل أو إحدى الشركات الأخرى، وفقاً لما ستسفر عنه الدراسات ويفرده مجلس الإدارة.

► يدرس مجلس الإدارة الاستحواذ على بعض المشروعات التي يثبت جدواها في مجال تملك وتأجير الوحدات الإدارية أو الفندقة أو الاستحواذ على الشركات المالكة لتلك المشروعات ومنها شركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات وشركة إمerald للتطوير وإدارة المشروعات - أطراف مرتبطة - وذلك كله في ضوء الضوابط والقواعد والقوانين السارية والمطبقة في هذا الشأن.

وبعد أن أقرت الجمعية نشاط الشركة خلال عام ٢٠٢٠ وخطط الشركة لعام ٢٠٢١ اتخذت الجمعية القرار التالي:

#### قرار الجمعية

الموافقة بالإجماع على التصديق على تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة خلال عام ٢٠٢٠ وتقرير الحكومة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١ ، وإقرار واعتماد خطة الشركة المستقبلية وكذلك اعتماد عقد تخصيم مع شركة إنماء للتمويل في حدود مبلغ ٣٢ مليون جنيه قابل للتتجديد ، وذلك بعرض الحصول على تمويل لأعمال ومشروعات الشركة مع حالة حق بعض إيجار الوحدات التجارية بالمركز التجاري إمerald توين بلازا بالتجمع الأول بالقاهرة الجديدة المملوك للشركة لصالح شركة إنماء للتمويل، وتقديم الشكر للسادة أعضاء مجلس الإدارة على جهودهم في تطوير الشركة ونموها وتدعمهم حقوق مساهميها .

رئيس مجلس الإدارة  
ورئيس الاجتماع

أ. د / إبراهيم فوزي

مراقب الحسابات

١/ حسن بسيوني البشة  
مكتب وحيد عبد الغفار وش كاه  
**بيكر تعي**  
وحيـد عـبد الغـفار  
3 مـشـرـكـاه

فارزي الأصوات

أ/ سامح كمال حافظ

أ/ ولاء محمد حسين

أمين سر الجمعية

أ/ حسني عبد العزيز أحمد





٢) التصديق على تقرير مراقب الحسابات عن القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١.

تلا السيد الأستاذ / حسن بسيوني البشة - مراقب حسابات الشركة - (مكتب وحيد عبد الغفار وشركاه) - تقريره عن القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١. وبعد ذلك اتخذت الجمعية القرارات التالية:

**قرار الجمعية**

الموافقة بالإجماع على تقرير السيد مراقب الحسابات عن القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١. وقدمت الجمعية الشكر للسيد الأستاذ/ حسن بسيوني البشة - مراقب الحسابات ومكتب السادة بيكر تلي (وحيد عبد الغفار وشركاه).



**قرار الجمعية**

الموافقة بالإجماع على اعتماد القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١.

٤) مناقشة اقتراح مجلس الإدارة بشأن توزيع الأرباح عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١.

استعرض الأستاذ الدكتور/ رئيس المجلس ورئيس الجمعية اقتراح مجلس الإدارة بشأن توزيع الأرباح عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١، وبعد ذلك اتخذت الجمعية القرارات التالية:

رئيس مجلس الإدارة  
ورئيس الاجتماع

د/ إبراهيم فوزي

مراقب الحسابات

أ/ حسن بسيوني البشة  
مكتب وحيد عبد الغفار وشركاه  
**بيكر تلي**  
وحيد عبد الغفار  
وشركاه

فارزي الأصوات

أ/ سامح كمال حافظ

أ/ ولاء محمد حسين

أمين سر الجمعية

أ/ حسني عبد العزيز أحمد



قرار الجمعية

أولاً: الموافقة بالإجماع على اعتماد حساب التوزيع عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١ كالتالي:

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>
<u>(جنيه مصرى)</u>
١٩٠٥٠ ٢٧٧
٣٠٤٧٩ ٠٥٦
<u>٤٩٥٢٩ ٣٣٣</u>

البيان

صافي ربح العام بعد الضرائب  
الأرباح المرحلة من العام السابق  
الأرباح القابلة للتوزيع

يقترح توزيعها على النحو التالي:

٩٥٢٥١٤
١٨٠٩٧٧٦
١٢٥٠٠٠
١٠٠٠٠
١٢٥٠٠٠
--
<u>٢٠٧٦٧ ٤٣</u>



احتياطي قانوني  
حصة العاملين في الأرباح  
حصة المساهمين - أسهم مجانية توزيع أول  
مكافأة مجلس الإدارة  
حصة المساهمين - أسهم مجانية توزيع ثانى  
أسهم إثابة  
الأرباح المرحلة للعام التالي

ثانياً: تفويض كلًّا من الأستاذ الدكتور / هاشم السيد هاشم - الرئيس التنفيذي ، والأستاذ / عماد الدين عبد العظيم  
- العضو المنتدب في توزيع نصيب العاملين ومجلس الإدارة في أرباح العام المالي المنتهي في ٢٠٢٠/١٢/٣١ .

٥) اعتماد التغييرات التي طرأت على تشكيل مجلس الإدارة خلال عام ٢٠٢٠.

استعرض الأستاذ الدكتور / رئيس الجمعية التغييرات التي طرأت على تشكيل مجلس الإدارة خلال عام ٢٠٢٠ ، وأوضح سيادته أنه بتاريخ ٢٠٢٠/٠٣/٢٨ تم تعيين الأستاذ الدكتور / أحمد صقر عاشور - عضواً مستقلاً من ذوى الخبرة بمجلس الإدارة. و بعد المناقشات اتخذت الجمعية القرارات التالية:

قرار الجمعية

الموافقة بالإجماع على اعتماد التغييرات التي طرأت على تشكيل مجلس الإدارة خلال عام ٢٠٢٠ .

رئيس مجلس الإدارة  
ورئيس الاجتماع

أ. د / إبراهيم فوزي

مراقب الحسابات

أ / حسن بسيوني البشة  
مكتب وحيد عبد الغفار وشركاه  
(بيكر تي)

**بيكر تي**  
وحيد عبد الغفار  
وشركاه

فارزي الأصوات

أ / سامح كمال حافظ

أ / ولاء محمد حسين

أمين سر الجمعية

أ / حسني عبد العزيز أحمد





٦) إخلاء طرف أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١

ناقشت الجمعية إخلاء طرف وإبراء ذمة السادة أعضاء مجلس الإدارة وكذلك اعتماد المخصصات والرواتب والمبالغ التي حصل عليها رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي والعضو المنتدب وباقى أعضاء المجلس عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١ **وبعد ذلك اتخذت الجمعية القرار التالي:**

قرار الجمعية

- ١) الموافقة بالإجماع على إخلاء طرف وإبراء ذمة السادة / أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١ وتقديم الشكر للسادة / رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي والعضو المنتدب وأعضاء مجلس الإدارة على جهودهم في تطوير الشركة ونمو حقوق مساهميها.
- ٢) الموافقة على اعتماد كافة ما تقاضاه كل من : الأستاذ الدكتور / إبراهيم فوزي - رئيس مجلس الإدارة وكذلك الأستاذ الدكتور / هاشم السيد هاشم - نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي وكذلك السيد الأستاذ / عماد الدين عبد العظيم - العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية وأعضاء المجلس من مكافآت ومرتبات وما في حكمها خلال عام ٢٠٢٠ من الشركة والشركات الشقيقة والشركات المرتبطة بها.

٧) تحديد بدلات الحضور والانتقال لأعضاء مجلس الإدارة لعام ٢٠٢١

استعرض السادة المساهمون بدلات الحضور والانتقال للسادة أعضاء مجلس الإدارة لعام ٢٠٢١، وبعد ذلك اتخذت الجمعية **القرار التالي:**

قرار الجمعية

- الموافقة بالإجماع على تحديد بدلات الحضور والانتقال لأعضاء مجلس الإدارة لعام ٢٠٢١ بواقع مبلغ ٤٥٠٠ جنيه ومبغٍ ٥٠٠ جنيه لأمين سر المجلس عن كل اجتماع لمجلس الإدارة والجمعيات العامة.

٨) تعيين مراقب الحسابات وتحديد أتعابه لسنة المالية التي تنتهي في ٢٠٢١/١٢/٣١

ناقشت أعضاء الجمعية العامة العادية تعيين السيد مراقب حسابات الشركة وتحديد أتعابه عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١ **وبعد ذلك اتخذت الجمعية القرار التالي:**

رئيس مجلس الإدارة  
ورئيس الاجتماع  
أ. د / إبراهيم فوزي

مراقب الحسابات

أ/ حسن بسيوني البشة  
مكتب وحيد عبد الغفار وشركاه  
(بيكر تلي)

فارزي الأصوات

أ/ سامح كمال حافظ

أمين سر الجمعية

أ/ حسني عبد العزيز أحمد

**بيكر تلي**  
٩٦٢٦ عبد الغفار  
وشركاه

أ/ ولاء محمد حسين  
ولادة





قرار الجمعية

الموافقة بالإجماع على تعيين السيد الأستاذ / حسن بسيوني البشه - شريك رئيسي بمكتب / بيكر تلي - وحيد عبد الغفار وشريكه كمراقب لحسابات الشركة عن السنة المالية التي تنتهي في ٢٠٢١/١٢/٣١ وتحديد أتعاب سيادته بمبلغ ١٢٠ ألف جنيه (فقط مائة وعشرون ألف جنيه لا غير) شاملة أتعاب مراجعة المراكز المالية السنوية والربع سنوية للشركة وتقرير مراقب الحسابات عن تقرير الحكومة السنوي، ومراجعة القوائم المالية الملخصة وتقرير مراقب الحسابات عنها، وتقويض الأستاذ الدكتور / رئيس مجلس الإدارة في صرف أية أتعاب عن أية أعمال إضافية أخرى خلال عام ٢٠٢١.

**٩) الترخيص لمجلس الإدارة بالتبرع خلال عام ٢٠٢١**

استعرض السادة أعضاء الجمعية العامة موضوع الترخيص لمجلس الإدارة بالتبرع خلال عام ٢٠٢١ ، وأوضح الأستاذ الدكتور / رئيس مجلس الإدارة أنه لم يتم التبرع خلال عام ٢٠٢٠ بأية مبالغ لأى جهة . وبعدها اتخذت الجمعية القرار التالي:

قرار الجمعية

الموافقة بالإجماع على الترخيص لمجلس الإدارة بالتبرع خلال عام ٢٠٢١ في حدود مبلغ ٢٠٠,٠٠٠ جنيه (فقط مائتا ألف جنيه مصرى لا غير).

**١٠) الترخيص لمجلس الإدارة بإبرام كافة عقود المعاوضة والعقود والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال عام ٢٠٢٠**

استعرض الأستاذ الدكتور / إبراهيم فوزي - رئيس الجمعية كافة عقود المعاوضة والعقود والمعاملات مع أعضاء مجلس الإدارة والأطراف ذات العلاقة خلال عام ٢٠٢٠ واعتمدتها الجمعية العامة ، ثم أكد سيادته على أن طبيعة النشاط بالشركات يستلزم إبرام بعض العقود والمعاملات مع الأطراف المرتبطة والأطراف ذات العلاقة من الشركات الشقيقة وشركات المجموعة المرتبطة وأعضاء مجلس الإدارة وهم: شركة المصريين للإسكان والتعمير وشركة أمواج للاستثمار العقاري والسياحي وشركة أودن للاستثمارات المالية وشركة إمERALD للتطوير وإدارة المشروعات وشركة أودن كابيتال جروب للاستثمارات المالية وشركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات وشركة صندوق استثمار المصريين للاستثمار العقاري وشركة إيجي كابيتال جروب للإستثمار والإستثمارات المالية وشركة أودن للاستثمار والتسويق العقاري ، ونشاط هذه الشركات يقوم على ذلك في إطار مجموعة مرتبطة ، لذا فإن الأمر معروض على الجمعية للترخيص بإبرام كافة عقود المعاوضة والعقود والمعاملات مع أعضاء مجلس الإدارة والأطراف المرتبطة والأطراف ذات العلاقة خلال عام ٢٠٢١ ، وقد أعلنت كافة شركات المجموعة المرتبطة إمتناعها عن التصويت علي هذا البند من جدول أعمال الجمعية بأكمله منعاً لتعارض المصالح.

واستعرض سيادته العقود والمعاملات بالتفصيل وأكد سيادته ومراقب حسابات الشركة على استبعاد أسمهم أعضاء مجلس الإدارة وأطراف العقد أو المعاملة والمجموعة المرتبطة بالكامل عند التصويت على أي قرار بالترخيص بإبرام أي عقود معاوضة أو عقود ومعاملات مع أي من أعضاء مجلس الإدارة أو أي من الشركات التابعة والشقيقة وشركات المجموعة المرتبطة وفقاً للقوانين ذات الصلة ووفقاً لنص المادة (٣٩) من قواعد القيد بالبورصة المصرية ومع عدم الإخلال بأحكام المواد

١٠٠،٩٩،٩٨،٩٧ من قانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١.

**وبعد ذلك اتخذت الجمعية القرار التالي:**

رئيس مجلس الإدارة  
ورئيس الاجتماع

أ. د / إبراهيم فوزي

مراقب الحسابات

أ / حسن بسيوني البشه  
مكتب وحيد عبد الغفار وشريكه  
(بيكر تلي)

**بيكر تلي**  
عبد الغفار  
شريكه

فارزي الأصوات

أ / سامح كمال حافظ

أ / ولاء محمد حسين

أمين سر الجمعية

أ / حسني عبد العزيز أحمد





## قرار الجمعية

١. الموافقة بالإجماع (بعد استبعاد أسماء أعضاء مجلس الإدارة وأسهم كافة شركات المجموعة المرتبطة من التصويت) على الترخيص لمجلس الإدارة أو من يفوضه بإبرام كافة عقود المعاوضة والعقود والمعاملات مع أعضاء مجلس الإدارة والأطراف ذات العلاقة - شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير وشركة أمواج للإستثمار العقاري والسياحي وشركة أودن للإستثمارات المالية وشركة إمداد للتطوير وإدارة المشروعات وشركة أودن كابيتال جروب للإستثمارات المالية وشركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات وشركة صندوق استثمار المصريين للإستثمار العقاري وشركة إيجي كابيتال جروب للإستثمار والإستشارات المالية المعروضة على الجمعية للترخيص والاعتماد طوال عام ٢٠٢١).
٢. الموافقة بالإجماع (بعد استبعاد الأسماء المملوكة للأطراف المرتبطة بالكامل من التصويت) على إعتماد ملحق لعقد البيع الابتدائي المؤرخ في ٣١ مارس ٢٠١٩ مع شركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات والذي بموجبه اشتراط الشركة المبني الإداري رقم (A) والمقام على قطعة الأرض رقم B2210 بالقرية الذكية وذلك مقابل مبلغ ٦٥٥ ٦٣٧ جنيه مصرى (فقط مائة وسبعة وثلاثون مليون وستمائة خمسة وخمسون ألف جنيه مصرى لا غير) ، ويشمل ملحق العقد تسليم المبني (A) بمستوى نصف تشطيب (شامل الإلكترونيكي والواجهات وتشطيب الداخل الرئيسية والسلام والمصاعد) بقيمة قدرها ٥٢,٩٥,٠٠ جنيه (فقط اثنان وخمسون مليون وخمسة وتسعون ألف جنيه لا غير).
٣. الموافقة بالإجماع (بعد استبعاد الأسماء المملوكة للأطراف المرتبطة بالكامل من التصويت) على تعديل عقد التأجير التمويلي المؤرخ في ١٧/٣/٢٠٢٠ بين كل من الشركة وشركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات مع شركة إتش دي للتأجير التمويلي وبموجب التعديل تحصل الشركة على مبلغ ٥٠ مليون جنيه من شركة إتش دي للتأجير التمويلي كشريحة ثانية تخصيص لتمويل شراء المبني رقم (A) المقام على قطعة الأرض رقم B2210 المملوك لشركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات بالقرية الذكية.
٤. الموافقة بالإجماع (بعد استبعاد الأسماء المملوكة للأطراف المرتبطة بالكامل من التصويت) على إعتماد عقود إيجار مساحات مختلفة كمقر إداري لشركات المجموعة المرتبطة وهو : شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير وشركة أمواج للإستثمار العقاري والسياحي وشركة أودن للإستثمارات المالية (القاسمة والمنقسمة) وشركة إمداد للتطوير وإدارة المشروعات وشركة أودن كابيتال جروب للإستثمارات المالية وشركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات وشركة صندوق استثمار المصريين للإستثمار العقاري وشركة إيجي كابيتال جروب للإستثمار والإستشارات المالية وشركة أودن للاستثمار والتسويق العقاري ، وتفويض الأستاذ الدكتور أو من يفوضه في التوقيع على عقود الإيجار مع تلك الشركات وتحديد سعر تأجير المتر المربع ومقابل الخدمات.
٥. الموافقة على سداد مقابل انتداب بعض المديرين والموظفين التنفيذيين والأعضاء المنتدبين بمجموعة الشركات (أطراف ذات علاقة) مقابل الاستعانت بهم في أداء بعض المهام بالشركة.

رئيس مجلس الإدارة  
ورئيس الاجتماع

أ. د / إبراهيم فوزي

مراقب الحسابات

أ / حسن بسيوني البشلة  
بيكير تلي  
وحيد عبد العفار  
وشركاه

فارزي الأصوات

أ / سامح كمال حافظ

أ / ولاء محمد حسين

أمين سر الجمعية



أ / حسني عبد العزيز أحمد



**(١١) انتخاب أعضاء مجلس الإدارة لدورة جديدة تبدأ من عام ٢٠٢١ وتستمر لمدة ثلاث سنوات.**

أشار الأستاذ الدكتور / رئيس مجلس الإدارة الحالي تنتهي بنهاية أعمال الجمعية العامة العادية للشركة ويجب انتخاب مجلس إدارة جديدة تبدأ من مارس ٢٠٢١ ولمدة ثلاثة سنوات طبقاً للقانون والنظام الأساسي للشركة، وقد تم دعوة السادة المساهمين بموجب دعوة الجمعية العامة العادية للتقدم للترشح لانتخابات مجلس إدارة الشركة لدورة جديدة تبدأ من مارس ٢٠٢٤ ولمدة ثلاثة سنوات تنتهي في مارس ٢٠٢١ وفقاً لأسلوب التصويت التراكمي لانتخابات مجلس الإدارة والتمثيل النسبي بالمجلس ، وحيث لم يتقدم أحد للترشح لعضوية مجلس الإدارة بخلاف ممثلو الأشخاص المعنية والساسة المرشحون عن أنفسهم فقد جاءت النتيجة بالتزكية . **وعلى ذلك اتخذت الجمعية القرار التالي:**

**قرار الجمعية**

**(١) الموافقة بالإجماع على نتيجة انتخاب مجلس الإدارة لدورة جديدة تبدأ من مارس ٢٠٢١ وتستمر لمدة ثلاث سنوات وتنتهي في مارس ٢٠٢٤ ليصبح تشكيلاً المجلس على النحو التالي :**

ويمثلها الأستاذ الدكتور / إبراهيم فوزي عبد الواحد - رئيس مجلس الإدارة

نائب رئيس مجلس وأمينه التنفيذي - عن نفسه

ويمثلها السيد الأستاذ / عماد الدين عبد العظيم إبراهيم - عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية والإدارية .

ويمثلها السيد الأستاذ / أحمد كمال حافظ إسماعيل - عضو مجلس الإدارة

ويمثلها السيد الأستاذ / محمد يحيى السيد مصطفى - عضو مجلس الإدارة

عضو مجلس الإدارة - مستقل من ذوى الخبرة

عضو مجلس الإدارة - مستقل من ذوى الخبرة

١) شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير

٢) السيد الدكتور / هاشم السيد هاشم دسوق

٣) شركة أمواج للاستثمار العقاري والسياحي

٤) شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير

٥) شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير

٦) الأستاذ الدكتور / أحمد محمد صقر عاشور

٧) السيدة الأستاذة / سمر فوزي عبد الجاد

**وتعيين الأستاذ / حسني عبد العزيز أحمد - أمين سر المجلس.**

**(١٢) النظر في تولي رئيس مجلس الإدارة ونائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي أو الأعضاء المنتدبين أو أعضاء مجلس الإدارة عضوية مجلس الإدارة أو مناصب تنفيذية أو غير تنفيذية في مجموعة الشركات المرتبطة أو غيرها والتي تعمل في نفس النشاط أو الأنشطة المكملة لمجموعة الشركات أو غيرها.**

ناقشت السادة أعضاء الجمعية العامة العادية الترخيص لرئيس مجلس الإدارة ونائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي أو الأعضاء المنتدبين أو أعضاء مجلس الإدارة عضوية مجلس الإدارة أو مناصب تنفيذية أو غير تنفيذية في مجموعة الشركات المرتبطة أو غيرها والتي تعمل في نفس النشاط أو الأنشطة المكملة لمجموعة الشركات أو غيرها ، وذلك لتحقيق أهداف واستراتيجيات مجموعة الشركات.

**وبعد المناقشات اتخذت الجمعية القرار التالي:**

رئيس مجلس الإدارة  
ورئيس الاجتماع

أ. د / إبراهيم فوزي

مراقب الحسابات

أ / حسن بسيوني البشة

مكتب وحيد عبد الغفار وشركاه  
(بيكر تلي)

وحيد عبد الغفار  
وشركاه

Mall Administration:  
Unit no. 7A Emerald Twin-Plaza Mall.  
1st settlement , New Cairo , Egypt. 9  
T. : +(202) 231 13 801 / 333

فارزي الأصوات

سamer

أ / سامح كمال حافظ

ولـ

أ / ولاء محمد حسين

إدارة المولى  
الوحدة رقم A ٧ مول اميرالد توين بلازا  
التجمع الأول - القاهرة الجديدة  
+٩٦٣ ٨١ / ٣٣٣ ٣٣٣

أمين سر الجمعية

حسني عبد العزيز أحمد

المقر الرئيسي:  
القيرية الذكية - المبني رقم ٣٥٥ ب - الحي المالي

الجيزة - مصر

٦: +(٢٠٢) ٣٥٣ ٧٧٠ / ٨١ / ٨٣ / ٨٤

٩: +(٢٠٢) ٣٥٣ ٧٧٠ / ٨٥

+٩٦٣ ٣٣٣ ٣٣٣

+٩٦٣ ٣٣٣ ٣٣٣

قرار الجمعة

- (١) الموافقة بالإجماع على الترخيص الدائم بتولي رئيس مجلس الإدارة أو نائب رئيس مجلس الإدارة و الرئيس التنفيذي أو الأعضاء المنتدبين أو أعضاء مجلس الإدارة عضوية مجلس الإدارة أو مناصب تنفيذية أو غير تنفيذية في مجموعة الشركات المرتبطة أو غيرها والتي تعمل في نفس النشاط أو الأنشطة المكملة لمجموعة الشركات أو غيرها ل لتحقيق أهداف واستراتيجيات مجموعة الشركات المرتبطة ، أو عضوية مجلس الإدارة بالهيئات أو المؤسسات أو الصناديق أو الشركات الأخرى سواء تعمل في نفس نشاط الشركة أو غيره ، والموافقة على كافة ما يحصلون عليه من مرتبات وبدلات و مخصصات و مكافآت وأرباح و مزايا و غيرها ، وهذا ترخيصاً دائماً من الجمعية العامة العادي للشركة بذلك .

(٢) الموافقة بالإجماع على انتداب بعض العاملين بجموعة الشركات المرتبطة لأداء أية أعمال تنفيذية بالشركة ، ومنح تفويض دائم للأستاذ الدكتور / رئيس مجلس الإدارة والأستاذ الدكتور / نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي منفردين في اتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لذلك.

وفي نهاية الاجتماع وافقت الجمعية بالإجماع على تقويض الأستاذ الدكتور / إبراهيم فوزي عبد الواحد - رئيس مجلس الإدارة أو من يفوضه في إدخال أي تعديلات تطلبها الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة والهيئة العامة للرقابة المالية وكافة الجهات الإدارية عند اعتماد المحضر وتقويض كلًا من الأستاذ / علاء الدين عبد المنعم درويش والسيد / عيد عثمان سعيد - مجتمعين أو منفردين في إنهاء كافة الإجراءات الالزمة لتوثيق المحضر بالهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة ، والتأشير بالغرفة التجارية والسجل التجاري بما جاء بالمحضر.

وانتهي الاجتماع على ذلك في تمام الساعة الثالثة والنصف عصرًا.

اقدار

أقر أنا الدكتور / إبراهيم فوزي عبد الواحد بصفتي رئيس مجلس إدارة شركة إميرالد للإستثمار العقاري ورئيس إجتماع الجمعية العامة العادلة للشركة المنعقد بتاريخ ٢١/٠٣/٢١ أني مسؤول مسئولية قانونية كاملة عن صحة ما ورد في هذا المحضر من بيانات ووقائع وإجراءات إنعقاد ، وذلك في مواجهة الغير والمساهمين أو الشركاء بالشركة والهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة. وهذا إقرار مني بذلك ،،،

رئيس مجلس الإدارة  
ورئيس المجتمع



رئيس مجلس الإدارة  
ورئيس الاجتماع

أ. د / إبراهيم فوزي

مراقب الحسابات

## أ / حسن بسيوني البشة مكتوب ومحفوظ بمتحف الغفار وسرفانت **بيكرو تلبي** ١٠ (بكر تلبي) وحيد عبد الغفار وشركاه

فارزي الأصوات

أ/ سامح كمال حافظ  
أ/ ولاء محمد حسين

أمين سر الجمعة

أ/ حسني عبد العزيز أحمد



(قطاع الشئون القانونية)

Legal Affairs Sector

الادارة المركزية لشئون التأسيس والشركات

اقرأنا / عمر العليم عاصم المنعم درويش بطاقة رقم : ١٤٥١٠٧٨١٦  
بصفتي / .....  
بان الثابت خلفه هو صورة طبق الأصل من محضر  
اجتماع (جمعية عاصم عاصم) شركة : إيجي الديلى بىستيتل العقارى  
المعقد بتاريخ ٢٠١٣/٣/٢٧ عدد صفحات المحضر (٢٠) صفحة - عدد النسخ (١) نسخة، وذلك تحت مسؤوليتي  
ودون أذنى مسؤولية على الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة وباننى مفوض فى تسليم واستلام المحضر.  
وذلك بعد سداد الرسم المقرر وقدره (٦٩٧٤٣٦٣) بموجب إيصال رقم (٣٥٤٦)  
والقدم للهيئة بتاريخ ٢٠١٤/٤/٦  
بتاريخ ٢٠١٤/٤/٦

توقيع مقدم الطلب

عمر العليم عاصم المنعم درويش

"دون إخلال بحقوق المساهمين أو الشركاء في الشركة، فقد تم التصديق على هذا المحضر في حدود السلطة المقررة للهيئة بنص قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة الصادر بالقانون رقم 159 لسنة 1981، وفي ضوء ما قدمنه الشركة من مستندات وبيانات من الناحية الإجرائية فقط دون التطرق إلى محتوى المحضر أو مضمون ما ورد فيه من قرارات، دون أذنى مسؤولية 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 : لا يندر حفظها في سجلات الشركة باسم (رقم ملحوظ)  
المادة ٣٠ من قانون شركات المساهمة رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١

