



المصريين للإسكان والتنمية والتعمير  
Egyptians for Housing & Development  
شركة مساهمة مصرية (ش.م.ص)

السيدة الأستاذة / هبة الصيرفي

مساعد رئيس البورصة المشرف على قطاع الإفصاح

تحية طيبة وبعد ،،

نتشرف بأن نرفق لسيادتكم صورة من محضر الجمعية العامة العادية للشركة المنعقد بتاريخ ٢٠٢٢/٠٣/٢٧ (غير الموثق).

وتفضلوا سيادتكم بقبول وافر التحية والتقدير،،

مدير علاقات المستثمرين

محمد يحيى السيد



تحريراً في ٢٠٢٢/٠٣/٣١

**محضر اجتماع الجمعية العامة العادية  
لشركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير  
المنعقد يوم الأحد الموافق ٢٧ مارس ٢٠٢٢**

عقدت الجمعية العامة العادية لشركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير اجتماعها يوم الأحد الموافق ٢٧ مارس ٢٠٢٢ في تمام الساعة الثانية والنصف بعد الظهر بقاعة اجتماعات نادى القرية الذكية - طريق مصر اسكندرية الصحراوي - الجيزة ، وذلك طبقاً للقانون والنظام الأساسي للشركة وبناءً على الدعوة الموجهة من الأستاذ الدكتور / رئيس مجلس الإدارة لمناقشة جدول الأعمال التالي:

- (١) التصديق على تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة وتقرير الحوكمة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١.
- (٢) التصديق على تقرير مراقب الحسابات عن القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١.
- (٣) اعتماد القوائم المالية المستقلة والمجمعة للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١.
- (٤) مناقشة اقتراح مجلس الإدارة بشأن توزيع الأرباح عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١.
- (٥) اعتماد التغييرات التي طرأت على تشكيل مجلس الإدارة خلال عام ٢٠٢١.
- (٦) النظر في توفيق أوضاع تشكيل مجلس إدارة الشركة بما يتفق مع قرارات الهيئة العامة للرقابة المالية وتغيير جهة التمثيل بمجلس الإدارة .
- (٧) إخلاء طرف أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١.
- (٨) تحديد بدلات الحضور والانتقال لأعضاء مجلس الإدارة لعام ٢٠٢٢.
- (٩) تعيين مراقب الحسابات وتحديد أتعابه للسنة المالية التي تنتهي في ٢٠٢٢/١٢/٣١.
- (١٠) الترخيص لمجلس الإدارة بالتبرع خلال عام ٢٠٢٢.
- (١١) الترخيص لمجلس الإدارة بإبرام كافة عقود المعاوضة والعقود والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال عام ٢٠٢٢.
- (١٢) النظر في تولى رئيس مجلس الإدارة أو نائب 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 مجلس الإدارة - ممثل شركة أودن للاستثمارات المالية                                   | ١- الأستاذ الدكتور / إبراهيم فوزى عبد الواحد |
| نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي  | ٢- الأستاذ الدكتور / هاشم السيد هاشم         |
| عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون الفنية - ممثل شركة أودن للاستثمارات المالية              | ٣- السيد المهندس / حسن رجب أحمد صالح         |
| عضو مجلس الإدارة المنتدب للاستثمار وتنمية المشروعات - ممثل شركة أودن للاستثمارات المالية | ٤- السيد الأستاذ / أحمد كمال حافظ إسماعيل    |
| عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية والإدارية - ممثل شركة أودن للاستثمارات المالية   | ٥- السيد الأستاذ / محمد يحيى السيد مصطفى     |
| عضو مجلس الإدارة - ممثل شركة أودن للاستثمارات المالية                                    | ٦- الأستاذ الدكتور / أحمد سعد عبد اللطيف     |
| عضو مجلس الإدارة - ممثل بنك ميد بنك  | ٧- السيد الأستاذ / عمرو أحمد سعيد حامد       |
| عضو مجلس الإدارة - مستقل من ذوى الخبرة   | ٨- السيد المهندس / فهد محمد أحمد درباله      |
| عضو مجلس الإدارة - مستقل من ذوى الخبرة   | ٩- السيدة الأستاذة / لمياء أحمد مختار حسن    |

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  
(بيكرتلي)

أ / أشرف مصطفى كمال

أ / حسنى عبد العزيز أحمد

أ / سامح كمال حافظ



**كما حضر الاجتماع:**

– الأستاذ / وجيه إبراهيم الفيومي مفوضاً عن السيد الأستاذ / حسن بسيوني البشة – مراقب حسابات الشركة – (مكتب بيكر تلي – وحيد عبد الغفار وشركاه).

وبداً الاجتماع بترحيب الأستاذ الدكتور/ إبراهيم فوزي عبد الواحد – رئيس مجلس الإدارة ورئيس الاجتماع بالسادة الحضور جميعاً واقترح سيادته أسماء فارزي الأصوات وأمين سر الجمعية ووافقت الجمعية على أن يتولى:

- الأستاذ/ حسني عبد العزيز أحمد أمين سر الجمعية

**وكل من السادة:**

- الأستاذ / أشرف مصطفى كمال

- الأستاذ / سامح كمال حافظ كفارزي أصوات

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

كما راجعت لجنة فرز الأصوات سجل حضور الاجتماع وأعلنت عن حضور عدد (٥) مساهمين وفقاً للكشوف المرفقة وبلغ إجمالي أسهم الحضور ٥٨٤,٨٢٣,٥٨٨ سهم بنسبة حضور بلغت ٥٨,٥٥ % من إجمالي أسهم رأس المال (بعد استبعاد عدد ٥٧,٢٠٠,٠٠٠ سهم تمثل أسهم نظام الإثابة والتحفيز (لم يتم تخصيصها للمستفيدين من النظام بعد) ، وجميع الأسهم حاضرة بالأصالة.

وقبل بداية الاجتماع رحب سيادته بالاستاذ الدكتور/ هاشم السيد – نائب رئيس المجلس والرئيس التنفيذي، وأكد سيادته على أننا جميعاً نشكر الله على عودته إلينا سالمًا بعد الوعكة الصحية الصعبة التي ألمت به على مدى الشهور الماضية وتمنى الجميع لسيادته موفور الصحة والعافية وأن يكتمل الشفاء بقدرة الله سبحانه وتعالى. وأن يظل معنا دائماً بجهده الكبير وفكره الثاقب ورؤيته التي غيرت مسار هذه الشركة.

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 الحوكمة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١.**

أكد الأستاذ الدكتور/ إبراهيم فوزي - رئيس مجلس الإدارة ورئيس اجتماع الجمعية أن عام ٢٠٢١ قد شهد الكثير من الأحداث التي تأثرت بها الأنشطة الاقتصادية بصفة عامة ونشاط الاستثمار العقاري بصفة خاصة حيث خيمت ظلال جائحة كورونا على كافة الأنشطة الاقتصادية واستمرت موجاتها المتتالية مستمرة خلال بدايات العام الحالي ٢٠٢٢ ، كذلك أثرت الحرب الدائرة حالياً بين روسيا وأوكرانيا على الاقتصاد العالمي والذي انعكس على الاقتصاد المصري في شكل ارتفاع اسعار كافة الخامات ومن بينها خامات التشييد والبناء وبالتالي أثر ذلك بشكل كبير على اقتصاديات المشروعات العقارية. ونأمل أن يتعافى الاقتصاد من آثارها 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 تنعكس مؤشراتته عليها وعلى نشاطها وأدائها وحقوق مساهمينا.

ثم استعرض سيادته أهم الاجراءات التي اتخذتها الشركة خلال عام ٢٠٢١ ، في إطار خطتها التي تم اعتمادها باجتماعات الجمعية العامة العادية خلال السنوات الماضية:

➤ تم متابعة قيد وطرح أسهم شركة إمبرالد للتطوير وإدارة المشروعات – شركة شقيقة – بسوق الشركات الصغيرة والمتوسطة، وذلك بالتنسيق مع مدير الطرح شركة أودن كابيتال جروب للاستثمارات المالية (طرف مرتبط)، وفقاً لخطة الشركة المعتمدة

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)

أ / أشرف مصطفى كمال

أ / حسني عبد العزيز أحمد

أ / سامح كمال حافظ



من الجمعية العامة المعقودة بتاريخ ٢٣/٠٣/٢٠٢١، حيث نجحت الشركتين معاً في قيد وطرح نسبة ١٠,٥٨٪ من إجمالي أسهم رأسمال الشركة بعدد ٤٥ مليون سهم من الاسهم المملوكة لشركتنا برأسمال شركة إمبرالد للتطوير وإدارة المشروعات وقد بلغت طلبات المستثمرين في الاكتتاب العام ما يقرب من ٢٦,٣٤ مرة حجم الأسهم المطروحة مما عكس بشكل كبير ثقة المستثمرين في الشركة المطروحة كما تم تغطية الاكتتاب الخاص حوالي مرتان، وقد ساهم ذلك بشكل كبير في تدعيم الموقف المالي للشركة.

➤ تولت الشركة إدارة أعمال التنفيذ لإنشاء المبني الإداري بناءً على التعاقد المبرم مع شركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات - طرف مرتبط - حيث تم الانتهاء من تنفيذ المبني الإداري المملوك لشركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات والمقام على قطعة الأرض رقم (B2210) - بالقرية الذكية ، والمبني يتكون من ٣ أدوار بدروم (مواقف سيارات) بإجمالي مساحة ٢م٩٠٠٠ ودور أرضي وعدد ٥ أدوار متكررة بإجمالي مساحة ١٢٠٠٠ م٢ تقريباً. وقد تم الانتهاء من كافة الاعمال الاعتيادية وأعمال إلكتروميكانيك والمداخل وتنسيق الموقع العام وأعمال اللاند سكيب حول الموقع ، وقد حققت شركتنا إيراداً عن الاشراف وإدارة أعمال تنفيذ التشطيبات والواجهات وأعمال الإلكتروميكانيك بلغ ٧,٥ مليون جنيه حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

➤ بدأت الشركة بصفتها المطور العقاري لمشروعات صندوق المصريين للإستثمار العقاري في أعمال تطوير مشروع إنشاء العمارات السكنية علي عدد (١٧) قطعة أرض بمدينة هليوبوليس الجديدة ، حيث نجحت الشركة في الحصول علي موافقة شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير لزيادة عدد الشقق السكنية لكل عمارة ، وذلك بهدف ملاءمة سعر بيع وحدات المشروع لمستوي دخل العملاء المستهدفين والأسعار السائدة بالمنطقة التي سيقام عليها المشروع، كما تم البدء في الإجراءات الخاصة باستخراج التراخيص اللازمة لبدء الأعمال التنفيذية بالمشروع ، وقد حققت الشركة إيراداً عن ذلك بلغ ٨٥١ ٩٦٩ ٥ جنيه حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

➤ تم متابعة أعمال تطوير وإعادة تخطيط المساحات المفتوحة بالمركز التجاري إمبرالد توين بلازا المملوك لشركة إمبرالد للإستثمار العقاري (الشركة التابعة) بهدف تعظيم العوائد المحققة من المركز التجاري، حيث نجحت الشركة بالتنسيق مع شركة إمبرالد للإستثمار العقاري خلال عام ٢٠٢١ في إضافة عدد من الأكشاك والوحدات التجارية بالمناطق المفتوحة وبطول المول مباشرة على طريق الخدمات بمساحات إيجارية إضافية كما تم تنفيذ أعمال مظلات وبرجولات وإضافة لاند سكيب، وهو ما سوف يساهم في تعظيم الإيرادات المحققة من الشركة التابعة وبالتالي تدعيم المركز المالي لشركتنا.

➤ تم الافصاح عن رغبة الشركة في تقديم عرض شراء إجباري لكلاً من شركة إمبرالد للتطوير وإدارة المشروعات وإمبرالد للإستثمار العقاري لرفع نسبة المساهمة حتى ٩٠٪ من اسهم كل منهما من خلال مبادلة أسهم دون الخيار النقدي ، وقد تم تكليف شركة مورستيفنس إيجيبب للاستشارات المالية عن الاوراق المالية لإعداد دراسة القيم العادلة لأسهم الشركات المستهدفة بعروض الشراء، وهو ما سيتم مناقشته بالتفصيل والبدائل المطروحة ضمن خطة الشركة المستقبلية.

➤ التزمت الشركة خلال عام ٢٠٢١ بتطبيق قواعد قيد واستمرار قيد وشطب الأوراق المالية الصادرة من الهيئة العامة للرقابة المالية والشركة ملتزمة تماماً بقواعد الإفصاح والشفافية وتطبيق قواعد الحوكمة ونظم الرقابة الداخلية، والتي تهدف في الأساس إلى حماية حقوق المساهمين والمستثمرين.

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 / أشرف مصطفى كمال

أ / سامح كمال حافظ

أمين سر الجمعية

أ / حسنى عبد العزيز أحمد



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

١. في إطار خطة إعادة الهيكلة التي تم مناقشتها باجتماعات الجمعيات العمومية على مدى السنوات الماضية حيث تستهدف الشركة رفع نسبة مساهمتها حتى ٩٠٪ في كل من رأسمال شركة إمبرالد للتطوير وإدارة المشروعات - شركة شقيقة - ، ورأسمال شركة إمبرالد للاستثمار العقاري - شركة تابعة - وذلك من خلال تقديم عرض شراء إجباري من خلال مبادلة أسهم دون الخيار النقدي. وأضاف سيادته أنه بالنسبة لما سبق وأن أفصحت عنه الشركة برغبتها في ذلك ، وبناءً على ما أبداه المساهمون الرئيسيون بتلك الشركات من مخاوف تجاه ما قد يترتب على استجابتهم لعرض الشراء الذي تزمع شركتنا التقدم به من أعباء مالية كبيرة تتمثل في الضريبة على الأرباح الرأسمالية في ناتج التعامل على الأوراق المالية المقيدة بالبورصة في ضوء دخول ذلك حيز التنفيذ اعتباراً من بداية هذا العام ٢٠٢٢، على الرغم من خلو المعاملات من أي مبالغ نقدية ، وبناءً على ذلك و في ضوء التعديلات المرتقبة على قانون الضرائب ضمن حزمة الاجراءات التي تقدمها الحكومة لتنشيط الاسواق فقد طالبوا دراسة إمكانية إدماج الشركة في شركاتها التابعة والشقيقة بدلاً من تقديم عرض شراء إجباري حيث لن يحوز الأخير على موافقة المساهمين المستهدفين بالعرض وطالبت الجمعية العامة بدراسة ذلك والتنسيق في هذا الشأن مع مع الهيئة العامة للرقابة المالية والاداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار في هذا الشأن .
٢. تستهدف الشركة استكمال تنفيذ مشروع مدينة هليوبوليس الجديدة المملوك لصندوق استثمار المصريين للإستثمار العقاري بعدد ١٧ عمارة بصفتها المطور العقاري للصندوق، وذلك في مقابل أتعاب تطوير وفقاً لما هو وارد بنشرة اكتتاب الصندوق.
٣. تستهدف الشركة خلال عام ٢٠٢٢ الاستمرار في تقديم الدعم الفني اللازم لشركة إمبرالد للتطوير وإدارة المشروعات - شركة شقيقة - من خلال ما يتوفر لديها من خبرات وأطقم عمل خاصة بعد أن تم انتخاب مجلس إدارة جديد وتدعيمه بالكوادر الفنية المؤهلة لتنفيذ مشروع الشركة بكورنيش المعادي، حيث من المقترح أن يتم تسويقه على أساس ثلاثة مشروعات متداخلة سكني فاخر / شقق فندقية / إداري - طبي .
٤. تستهدف الشركة خلال عام ٢٠٢٢ الإستعانة ببعض العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين بالشركات الشقيقة والمرتبطة بمجموعة الشركات (شركة أودن للاستثمار والتنمية ، شركة أودن للاستثمارات المالية ، شركة أودن كابيتال للاستثمارات المالية، شركة إمبرالد للاستثمار العقاري، شركة إمبرالد للتطوير وإدارة المشروعات ، شركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات، شركة إيجي كابيتال جروب للاستثمار والاستشارات المالية ) وذلك من خلال الاتفاق بين الشركة وكل من الشركات الشقيقة وشركات المجموعة المرتبطة بموجبها تتحمل الشركة نسبة من رواتب العاملين والمديرين ومخصصات أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك بهدف رفع كفاءة العمل بالشركة وضغط النفقات.

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 ٢٠٢١ وتقرير الحوكمة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١ ، وإقرار واعتماد خطة الشركة المستقبلية ، وتقديم الشكر للسادة أعضاء مجلس الإدارة على جهودهم في تطوير الشركة ونموها وتدعيم حقوق مساهمينا .

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 / أشرف مصطفى كمال

أ / سامح كمال حافظ

أمين سر الجمعية

أ / حسنى عبد العزيز أحمد



(٢) التصديق على تقرير مراقب الحسابات عن القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١.

تلا السيد الأستاذ / حسن بسيوني البشة - مراقب حسابات الشركة - (مكتب وحيد عبد الغفار وشركاه) - تقريره عن القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١. وبعد ذلك اتخذت الجمعية القرار التالي:

قرار الجمعية

الموافقة بالإجماع على التصديق على تقرير السيد مراقب الحسابات عن القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١. وقدمت الجمعية الشكر للسيد الأستاذ/ حسن بسيوني البشة - مراقب الحسابات ومكتب السادة بيكر تلي (وحيد عبد الغفار وشركاه).

(٣) اعتماد القوائم المالية المستقلة والمجمعة للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١.

استعرض السادة المساهمين أعضاء الجمعية العامة القوائم المالية المستقلة والمجمعة للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١، وبعد المناقشات اتخذت الجمعية القرار التالي:

قرار الجمعية

الموافقة بالإجماع على اعتماد القوائم المالية المستقلة والمجمعة للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١.

(٤) مناقشة اقتراح مجلس الإدارة بشأن توزيع الأرباح عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١.

استعرض الأستاذ الدكتور/ رئيس المجلس ورئيس الجمعية اقتراح مجلس الإدارة بشأن توزيع الأرباح 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 / أشرف مصطفى كمال

أ / سامح كمال حافظ

أمين سر الجمعية

أ / حسنى عبد العزيز أحمد



### قرار الجمعية

الموافقة بالإجماع علي اعتماد حساب توزيع الأرباح عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١ وصرف مكافأة رمزية لأعضاء مجلس الإدارة عن الجهود المبذولة خلال العام على النحو التالي :

البيان	٢٠٢١/١٢/٣١ (جنيه مصري)
صافي ربح العام بعد الضرائب	٢٧.١٣٤٥٠
الأرباح المرحلة من العام السابق	٣٨.٠٣٥٧٥٤
<b>التعديل على الأرباح المرحلة:</b>	
أثر تطبيق معيار الأدوات المالية رقم ٤٧	(٣٤.٠٩٢)
أرباح بيع أسهم خزينة	٣٧٩٠٠٣٦٦
<b>الأرباح القابلة للتوزيع:</b>	<b>١.٠٢٩١٥٤٧٨</b>
<b>يقترح توزيعها على النحو التالي:</b>	
إحتياطي قانوني	١٣٥٠٦٧٣
حصة العاملين في الأرباح	٢٥٦٦٢٧٨
مكافأة مجلس الإدارة	٥٠٠٠٠٠
الأرباح المرحلة للعام التالي	٩٨٤٩٨٥٢٧
	<b>١.٠٢٩١٥٤٧٨</b>

ثانياً : تفويض الأستاذ الدكتور / هاشم السيد هاشم - نائب رئيس مجلس والرئيس التنفيذي في توزيع نصيب العاملين ومجلس الإدارة في أرباح العام المالي المنتهى في ٢٠٢١/١٢/٣١ .

### ٥) اعتماد التغييرات التي طرأت على تشكيل مجلس الإدارة خلال عام ٢٠٢١.

استعرض الأستاذ الدكتور / رئيس الجمعية التغييرات التي طرأت على تشكيل مجلس الإدارة خلال عام ٢٠٢١، وأوضح سيادته أن المجلس الحالي تم انتخابه بالكامل في الجمعية العامة العادية للشركة بتاريخ ٢٣ مارس ٢٠٢١، ولم تطرأ أي تغييرات على مجلس الإدارة خلال عام ٢٠٢١. وبعد المناقشات اتخذت الجمعية القرار التالي:

### قرار الجمعية

الإحاطة بعدم وجود أية تغييرات طرأت على تشكيل مجلس الإدارة خلال عام ٢٠٢١.

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 / أشرف مصطفى كمال

أ / سامح كمال حافظ

أمين سر الجمعية

أ / حسنى عبد العزيز أحمد

**(٦) النظر في توفيق أوضاع تشكيل مجلس إدارة الشركة بما يتفق مع قرارات الهيئة العامة للرقابة المالية وتغيير جهة التمثيل بمجلس الإدارة .**

ناقشت الجمعية توفيق أوضاع تشكيل مجلس إدارة الشركة بما يتفق مع قرارات الهيئة العامة للرقابة المالية والتعديلات الخاصة بتعديل المادة رقم (٦) من قواعد قيد الشركات والذي يلزم الشركات المقيدة بضرورة تواجد عدد عضوتين على الأقل ضمن أعضاء مجلس الإدارة. وأشار الأستاذ الدكتور / رئيس المجلس أن هناك بالفعل عضو نسائي بمجلس الإدارة مما يعني أن المجلس يحتاج إلى إضافة عضو نسائي آخر به ، كما أشار سيادته إلى أنه في ضوء إنهاء إجراءات انقسام شركة أودن للإستثمارات المالية ونقل بعض الإستثمارات من الشركة القاسمة إلى الشركة المنقسمة (شركة أودن للإستثمار والتنمية) ، فقد آلت ملكية عدد ٣١٦,٤٨٦,٠٦٨ سهم التي كانت مملوكة للشركة القاسمة في رأسمال شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير إلى الشركة المنقسمة وهي شركة أودن للإستثمار والتنمية ، لذلك فإن الأمر يستتبع تغيير جهة التمثيل لأعضاء مجلس الإدارة ممثلي شركة أودن للإستثمارات المالية لتصبح جهة التمثيل شركة أودن للإستثمار والتنمية. وبعد ذلك اتخذت الجمعية القرار التالي:

**قرار الجمعية**

**أولاً: الموافقة بالإجماع على اعتماد تغيير جهة التمثيل لأعضاء مجلس الإدارة (ممثلي شركة أودن للإستثمارات المالية - القاسمة) لتصبح جهة التمثيل هي (شركة أودن للإستثمار والتنمية - المنقسمة) ، ويصبح كل من السادة :**

- الأستاذ الدكتور / إبراهيم فوزي عبد الواحد - رئيس مجلس الإدارة.
  - السيد الأستاذ / أحمد كمال حافظ إسماعيل - العضو المنتدب للإستثمار وتنمية المشروعات.
  - السيد المهندس / حسن رجب أحمد صالح - العضو المنتدب للشئون الفنية.
  - السيد الأستاذ / محمد يحيى السيد مصطفى - العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية.
  - الأستاذ الدكتور / أحمد سعد عبد اللطيف - عضو مجلس الإدارة.
- ممثلين لشركة أودن للإستثمار والتنمية بدلاً من تمثيلهم لشركة أودن للإستثمارات المالية.

**ثانياً: الموافقة بالإجماع على تفويض مجلس الإدارة في تعيين عضو نسائي بمجلس الإدارة في ضوء قرارات الهيئة العامة للرقابة المالية ذات الصلة كعضو مجلس إدارة مستقل من ذوى الخبرة، والعرض على أقرب جمعية عامة عادية للاعتماد.**

**(٧) إخلاء طرف أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١.**

ناقشت الجمعية إخلاء طرف وإبراء ذمة السادة أعضاء مجلس الإدارة وكذلك اعتماد المخصصات والرواتب والمبالغ التي حصل عليها رئيس مجلس الإدارة ونائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي والأعضاء المنتدبين وباقي أعضاء المجلس 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 / أشرف مصطفى كمال

أ / سامح كمال حافظ

أمين سر الجمعية

أ / حسنى عبد العزيز أحمد



### قرار الجمعية

- (١) الموافقة بالإجماع على إخلاء طرف وإبراء ذمة السادة/ رئيس وأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١ وتقديم الشكر للسادة / رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي والأعضاء المنتدبين وأعضاء مجلس الإدارة على جهودهم في تطور الشركة ونمو حقوق مساهمينا.
- (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 / محمد يحيى السيد - العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية والسيد الأستاذ / أحمد كمال حافظ - العضو المنتدب للاستثمار وتنمية المشروعات والسيد المهندس / حسن أحمد صالح رجب - العضو المنتدب للشئون الفنية، وأعضاء المجلس من مكافآت ومرتببات وما في حكمها خلال عام ٢٠٢١ من الشركة والشركات الشقيقة والشركات المرتبطة بها.

### (٨) تحديد بدلات الحضور والانتقال لأعضاء مجلس الإدارة لعام ٢٠٢٢.

استعرض السادة المساهمون بدلات الحضور والانتقال للسادة أعضاء مجلس الإدارة لعام ٢٠٢٢، وبعد ذلك اتخذت الجمعية القرار التالي:

### قرار الجمعية

الموافقة بالإجماع على تحديد بدلات الحضور والانتقال لأعضاء مجلس الإدارة لعام ٢٠٢٢ بواقع مبلغ ٤٥٠٠ جنيه ومبلغ ٥٠٠ جنيه لأمين سر المجلس عن كل اجتماع لمجلس الإدارة والجمعيات العامة.

### (٩) تعيين مراقب الحسابات وتحديد أتعابه للسنة المالية التي تنتهي في ٢٠٢٢/١٢/٣١.

ناقش السادة أعضاء الجمعية العامة العادية تعيين السيد مراقب حسابات الشركة وتحديد أتعابه عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١. وبعد ذلك اتخذت الجمعية القرار التالي:

### قرار الجمعية

الموافقة بالإجماع على تعيين السيد الأستاذ/ حسن بسيوني البشة - شريك رئيسي بمكتب / بيكر تلي - وحيد عبد الغفار وشركاه كمراقب لحسابات الشركة عن السنة المالية التي تنتهي في ٢٠٢٢/١٢/٣١ 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 الحوكمة السنوي، ومراجعة القوائم المالية الملخصة وتقرير مراقب الحسابات عنها، وتفويض الأستاذ الدكتور / رئيس مجلس الإدارة في صرف أية أتعاب عن أية أعمال إضافية أخرى خلال عام ٢٠٢٢.

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 / أشرف مصطفى كمال

أ / سامح كمال حافظ

أمين سر الجمعية

أ / حسنى عبد العزيز أحمد



**(١٠) الترخيص لمجلس الإدارة بالتبرع خلال عام ٢٠٢٢.**

استعرض السادة أعضاء الجمعية العامة موضوع الترخيص لمجلس الإدارة بالتبرع خلال عام ٢٠٢٢، وأوضح الأستاذ الدكتور/ رئيس مجلس الإدارة أن الجمعية العامة العادية رخصت لمجلس الإدارة باجتماعها بتاريخ ٢٠٢١/٣/٢٣ بالتبرع خلال عام ٢٠٢١ بمبلغ في حدود ٢٠٠,٠٠٠ جنيه، ولم يتم صرف أي تبرعات خلال عام ٢٠٢١. وبعدها اتخذت الجمعية القرار التالي:

**قرار الجمعية**

الموافقة بالإجماع على الترخيص لمجلس الإدارة بالتبرع خلال عام ٢٠٢٢ في حدود مبلغ ٢٠٠,٠٠٠ جنيه (فقط مائتان ألف جنيه مصري لا غير).

**(١١) الترخيص لمجلس الإدارة بإبرام كافة عقود المعاوضة والعقود والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال عام ٢٠٢٢.**

استعرض الأستاذ الدكتور/ إبراهيم فوزي - رئيس الجمعية كافة عقود المعاوضة والعقود والمعاملات مع أعضاء مجلس الإدارة والأطراف ذات العلاقة خلال عام ٢٠٢١ واعتمدها الجمعية العامة، ثم أكد سيادته علي 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 إمبرالد للإستثمار العقاري وشركة أودن للإستثمارات المالية وشركة إمبرالد للتطوير وإدارة المشروعات وشركة أودن كابيتال جروب للإستثمارات المالية وشركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات وشركة صندوق استثمار المصريين للإستثمار العقاري وشركة أودن للاستثمار والتنمية، ونشاط هذه الشركات يقوم على ذلك في إطار مجموعة مرتبطة، لذا فإن الأمر معروض علي الجمعية للترخيص بإبرام كافة عقود المعاوضة والعقود والمعاملات مع أعضاء مجلس الإدارة والأطراف المرتبطة والأطراف ذات العلاقة خلال عام ٢٠٢٢، وقد أعلنت شركة أودن للاستثمار والتنمية والمجموعة المرتبطة بها امتناعها عن التصويت علي هذا البند من جدول أعمال الجمعية بأكمله منعاً لتعارض المصالح.

واستعرض سيادته العقود والمعاملات بالتفصيل وأكد سيادته ومراقب حسابات الشركة علي استبعاد أسهم أعضاء مجلس الإدارة وأطراف العقد أو المعاملة والمجموعة المرتبطة بالكامل عند التصويت علي 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:

**قرار الجمعية**

الموافقة بالإجماع (بعد استبعاد أسهم أعضاء مجلس الإدارة وكافة شركات المجموعة المرتبطة من التصويت) علي الترخيص لمجلس الإدارة أو من يفوضه بإبرام كافة عقود المعاوضة والعقود والمعاملات مع أعضاء مجلس الإدارة والأطراف ذات العلاقة - شركة إمبرالد للإستثمار العقاري وشركة أودن للإستثمارات المالية وبنك ميد بنك وشركة إمبرالد 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 وشركة أودن للاستثمار والتنمية - المعروضة علي الجمعية للترخيص والاعتماد طوال عام ٢٠٢٢.

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 / أشرف مصطفى كمال

أ / سامح كمال حافظ

أمين سر الجمعية

أ / حسني عبد العزيز أحمد



تابع : قرار الجمعية

١. الموافقة بالإجماع (بعد استبعاد أسهم شركة أودن للاستثمار والتنمية والمجموعة المرتبطة بها من التصويت) على اعتماد عقد تطوير مشروعات عقارية مع صندوق استثمار المصريين للاستثمار العقاري بواقع ١٠٪ من التكاليف الاستثمارية للمشروعات العقارية المملوكة لصندوق استثمار المصريين للاستثمار العقاري والتي تتولى شركتنا تطويرها لصالحه، عن مشروع مدينة هليوبوليس الجديدة بعدد (١٧) عمارة والجاري تنفيذه، وفقاً لنشرة الاكتتاب وللعقد المبرم بتاريخ ١ إبريل ٢٠١٩.
٢. الموافقة بالإجماع (بعد استبعاد أسهم شركة أودن للاستثمار والتنمية والمجموعة المرتبطة بها من التصويت) على عقد إدارة وتنفيذ وإشراف والبالغ قيمته ٧,٥ مليون جنيهه (فقط سبعة مليون وخمسمائة ألف جنيهه لا غير) بين الشركة وشركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات - طرف مرتبط - الخاص بأعمال تشطيبات وتجهيزات إلكتروميكانيك للمبنى الإداري المقام على قطعة الأرض رقم B2210 بالقرية الذكية.
٣. الموافقة بالإجماع (بعد استبعاد أسهم شركة أودن للاستثمار والتنمية والمجموعة المرتبطة بها من التصويت) على إلغاء عقد إيجار الدور الخامس من المبنى الإداري (A) المقام على قطعة الأرض رقم B2210 المملوك للشركة بالقرية الذكية بين الشركة وشركة إمبرالد للاستثمار العقاري بمبلغ ١٤٠.٠٠٠ ٤ جنيهه سنوياً (فقط أربعة مليون ومائة وأربعون ألف جنيهه) وتفويض الإدارة التنفيذية بإجراء التسويات المالية اللازمة واتخاذ الاجراءات اللازمة لتنفيذ القرار.
٤. الموافقة بالإجماع (بعد استبعاد أسهم شركة أودن للاستثمار والتنمية والمجموعة المرتبطة بها من التصويت) على تفويض السيد الدكتور/ رئيس مجلس الادارة في التعاقد مع شركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات على شراء عدد دورين بنظام تشطيب Core & Shell بالمبنى الإداري المقام على قطعة الأرض رقم B2210 وذلك باستخدام الرصيد الدائن المستحق لدى شركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات وسداد أى فروق نقداً ، وإتخاذ كافة ما يلزم من إجراءات.
٥. الموافقة بالإجماع (بعد استبعاد أسهم شركة أودن للاستثمار والتنمية والمجموعة المرتبطة بها من التصويت) على اعتماد خطاب ضمان صادر بقيمة ٢٠٠ ٢٤٨ ٢ جنيهه (مليونان ومائتان وثمانية وأربعون ألف ومائتا جنيهه لا غير) لصالح حي المعادي للحصول على تصاريح الحفر الخاصة بشركة إمبرالد للتطوير وإدارة المشروعات - شركة شقيقة - بمشروعها على كورنيش النيل بالمعادي، مقابل ربط ودائع لدى بنك قطر الوطني الأهلي طوال مدة تنفيذ المشروع.
٦. الموافقة بالإجماع (بعد استبعاد أسهم شركة أودن للاستثمار والتنمية والمجموعة المرتبطة بها من التصويت) على عقد ترويج وتغطية اكتتاب بقيمة ٦٥٦ ٠٠٠ ٣ جنيهه (فقط ثلاثة ملايين وستمائة وستة وخمسون ألف جنيهه لا غير) مع شركة أودن كابيتال جروب للاستثمارات المالية - طرف مرتبط - تتمثل في أتعاب الترويج وتغطية طرح نسبة ٢١,٢٪ من مساهمة الشركة في رأسمال شركة إمبرالد للاستثمار العقاري بما يعادل عدد ٤٥ مليون سهم بسوق الشركات الصغيرة والمتوسطة .

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 / أشرف مصطفى كمال

أ / سامح كمال حافظ

أمين سر الجمعية

أ / حسنى عبد العزيز أحمد



تابع : قرار الجمعية

٧. الموافقة بالإجماع (بعد استبعاد أسهم شركة أودن للاستثمار والتنمية والمجموعة المرتبطة بها من التصويت) على بيع حصة الشركة في شركة صندوق استثمار المصريين للاستثمار العقاري بعدد ٢٥٢ ٠٠٠ (مائتان وأثنان وخمسون ألف سهم) لشركة أودن للاستثمارات المالية -طرف مرتبط- ، وذلك بسعر السوق وقت تنفيذ العملية وتفويض الاستاذ الدكتور/ رئيس المجلس أو من يفوضه في اتخاذ الإجراءات اللازمة لتنفيذ القرار.
٨. الموافقة بالإجماع (بعد استبعاد أسهم بنك ميد بنك من التصويت) علي كافة المعاملات البنكية المصرفية والتسهيلات الائتمانية مع بنك ميد بنك (عضو مجلس إدارة) .
٩. الموافقة بالإجماع (بعد استبعاد أسهم شركة أودن للاستثمار والتنمية والمجموعة المرتبطة بها من التصويت) علي سداد مقابل انتداب بعض المديرين والموظفين التنفيذيين والأعضاء المنتدبين بمجموعة الشركات (أطراف ذات علاقة) مقابل الاستعانة بهم في أداء بعض المهام بالشركة.

١٢) النظر في تولى 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.  
ناقش 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:

قرار الجمعية

- 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 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 ومخصصات و مكافآت و أرباح و مزايا و غيرها ، وهذا ترخيصاً دائماً من الجمعية العامة العادية للشركة بذلك .
- ٢) الموافقة بالإجماع على انتداب بعض العاملين بمجموعة الشركات المرتبطة لأداء أية أعمال تنفيذية بالشركة ، ومنح تفويض دائم للأستاذ الدكتور / رئيس مجلس الإدارة و للأستاذ الدكتور / نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي منفردين في اتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لذلك.

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 / أشرف مصطفى كمال

أ / سامح كمال حافظ

أمين سر الجمعية

أ / حسني عبد العزيز أحمد



وفي نهاية الاجتماع وافقت الجمعية بالإجماع على تفويض 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 وتفويض كلاً من الأستاذ/ علاء الدين عبد المنعم درويش والسيد/ وجدى سمير عبد الباسط - منفردين في إنهاء كافة الإجراءات اللازمة لتوثيق المحضر بالهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة ، والتأشير بالغرفة التجارية والسجل التجارى والشهر العقارى بما جاء بالمحضر.

وانتهى الاجتماع على ذلك في تمام الساعة الثالثة عصراً.

### إقرار

أقر أنا الدكتور / إبراهيم فوزي عبد الواحد بصفتي رئيس مجلس إدارة شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير ورئيس إجتماع الجمعية العامة العادية للشركة المنعقد بتاريخ ٢٠٢٢/٠٣/٢٧ أنني مسئول 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 للاستثمار والمناطق الحرة.

وهذا إقرار مني بذلك ،،،

رئيس مجلس الإدارة  
ورئيس الإجتماع

د / إبراهيم فوزي



رئيس مجلس الإدارة  
ورئيس الاجتماع

أ. د / إبراهيم فوزي

مراقب الحسابات

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

فارزي الأصوات

أ / أشرف مصطفى كمال

أ / سامح كمال حافظ

أمين سر الجمعية

أ / حسنى عبد العزيز أحمد