



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

السادة / قطاع الإفصاح
البورصة المصرية

تحية طيبة وبعد ..

نتشرف بأن نرفق لسيادتكم صورة من محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقد بتاريخ
٢٠٢٢/١٠/٠٥ (غير الموثق).

وتفضلوا سيادتكم بقبول وافر التحية والتقدير ..

مدير علاقات المستثمرين

أ/ محمد يحيى السيد



تحريراً في ٢٠٢٢/١٠/١٠

محضر اجتماع
الجمعية العامة غير العادية لشركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير
المنعقد يوم الأربعاء الموافق ٥ أكتوبر ٢٠٢٢

عقدت الجمعية العامة غير العادية لشركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير اجتماعها يوم الأربعاء الموافق ٢٠٢٢/١٠/٠٥ في تمام الساعة الثامنة والنصف صباحاً بمقر الشركة: مبنى B2210 - القرية الذكية - طريق مصر إسكندرية الصحراوي - الجيزة ، وذلك طبقاً للقانون والنظام الأساسي للشركة وبناءً على الدعوة الموجهة من الأستاذ الدكتور / رئيس المجلس لمناقشة جدول الأعمال التالي:

- ١) النظر في الموافقة على اندماج كل من شركة إمبرال للاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية - خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ - شركة مندمجة) وشركة أودن للاستثمار والتنمية (شركة مساهمة مصرية - خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ - شركة مندمجة) وشركة إمبرال للتطوير وإدارة المشروعات (شركة مساهمة مصرية - خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ - شركة مندمجة) وشركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات (شركة مساهمة مصرية - خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ - شركة مندمجة) وشركة أودن للاستثمار والتسويق العقاري (شركة مساهمة مصرية - خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ - شركة مندمجة) في شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية - خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ - الشركة الدامجة) وذلك على أساس القيمة الدفترية وفقاً للقوائم المالية للشركة الدامجة والشركات المندمجة في ٢٠٢١/١٢/٣١ ، وهو التاريخ المتخذ أساساً للإندماج ، على أن يتم توزيع رأس المال وفقاً للقيمة السوقية .
- ٢) النظر في الموافقة على تقرير اللجنة المشكلة من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة (وفقاً لقرار وزيرة الإستثمار والتعاون الدولي رقم (٩٤) لسنة ٢٠١٨) والمعتمد من الرئيس التنفيذي للهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ٢٠٢٢/٩/١ بشأن تحديد صافي حقوق الملكية لكل من شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (الشركة الدامجة) وشركة أودن للاستثمار والتنمية (شركة مندمجة) وشركة إمبرال للتطوير وإدارة المشروعات (شركة مندمجة) وشركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات (شركة مندمجة) وشركة أودن للاستثمار والتسويق العقاري (شركة مندمجة) بغرض الإندماج.
- ٣) النظر في الموافقة على تحديد رأس المال المصدر لشركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (الشركة الدامجة) بعد الاندماج وتعديل القيمة الإسمية لسهم الشركة بعد الإندماج لتصبح ١٠ قروش (عشرة قروش) للسهم وتعديل المادتين (٦ ، ٧) من النظام الأساسي للشركة تبعاً لذلك.
- ٤) النظر في الموافقة على اعتماد عقد الإندماج.
- ٥) النظر في الموافقة على إنتقال جميع حقوق والتزامات كل من شركة إمبرال للإستثمار العقاري (شركة مندمجة) وشركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات (شركة مندمجة) وشركة إمبرال للتطوير وإدارة المشروعات (شركة مندمجة) وشركة أودن للإستثمار والتنمية (شركة مندمجة) وشركة أودن للإستثمار والتسويق العقاري (شركة مندمجة) إلى شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (الشركة الدامجة) وذلك بعد إتمام إجراءات الإندماج.
- ٦) النظر في الموافقة على تفويض رئيس مجلس الإدارة في إدخال أي تعديلات تراها الجهة الإدارية المختصة على قرارات الجمعية العامة غير العادية ومحضر الجمعية العامة غير العادية بما يتفق وأحكام القانون.
- ٧) النظر في الموافقة على تفويض مكتب الأستاذ/ معترز أحمد عبد الحافظ في إتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لإعتماد محضر إجتماع الجمعية العامة غير العادية وكذلك في إتخاذ كافة إجراءات الإندماج.

وقد حضر الاجتماع السادة أعضاء مجلس الإدارة:

١. الأستاذ الدكتور / إبراهيم فوزي عبد الواحد
٢. الأستاذ الدكتور / هاشم السيد هاشم
٣. السيد المهندس / حسن رجب أحمد صالح
٤. السيد الأستاذ / أحمد كمال حافظ إسماعيل

1

رئيس مجلس الإدارة
ورئيس الاجتماع

د / إبراهيم فوزي

مراقب الحسابات
الأخ حسن بصوي البشه
شريك رئيسي بمكتب بيكر تلي
(محمد هلال ووحيد عبد الغفار)

فارزي الأصوات

أ / أشرف مصطفى كمال

أ / سامح كمال حافظ

أمين سر الجمعية

أ / حسني عبد العزيز أحمد

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية والإدارية - ممثل شركة أودن للاستثمار والتنمية
عضو مجلس الإدارة - ممثل شركة أودن للإستثمار والتنمية
عضو مجلس الإدارة - مستقل من ذوى الخبرة
عضو مجلس الإدارة - مستقل من ذوى الخبرة

٥. السيد الأستاذ / محمد يحيى السيد مصطفى
٦. السيد اللواء / علاء الدين يحيى عطوه
٧. السيد المهندس / فهد محمد أحمد دريالة
٨. السيدة الأستاذة / لمياء أحمد مختار حسن

كما حضر الاجتماع:

-السيدة الأستاذة / هوايده حلاوة - مفوضاً عن السيد الأستاذ / حسن بسيوني البشه - مراقب حسابات الشركة - الشريك الرئيسي بمكتب (بيكر تلى).

وبدا الاجتماع بترحيب الأستاذ الدكتور/ إبراهيم فوزى - رئيس مجلس الإدارة ورئيس الاجتماع بالسادة الحضور جميعاً واقترح سيادته على أعضاء الجمعية أسماء فارزي الأصوات وأمين سر الجمعية ووافقت الجمعية على أن يتولى كل من :

- الأستاذ / حسنى 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 السادة المساهمين وفقاً للكشوف المرفقة وبلغ إجمالي أسهم الحضور ٥٠٠,٥٩٨,٩٢٤ سهم بنسبة حضور بلغت ١٢,٥٠٪ من إجمالي أسهم رأس المال البالغة ٩٩٨,٨٠٠,٠٠٠ سهم (بعد استبعاد عدد ٥٧,٢٠٠,٠٠٠ سهم (تمثل أسهم نظام الإثابة والتحفيز لم يتم تخصيصها للمستفيدين من النظام بعد) ، وجميع الأسهم حاضرة بالأصالة.

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) النظر في الموافقة على اندماج كل من شركة إمبرالد للاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية - خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ - شركة مندمجة) وشركة أودن للاستثمار والتنمية (شركة مساهمة مصرية - خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ - شركة مندمجة) وشركة إمبرالد للتطوير وإدارة المشروعات (شركة مساهمة مصرية - خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ - شركة مندمجة) وشركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات (شركة مساهمة مصرية - خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ - شركة مندمجة) وشركة أودن للاستثمار والتسويق العقاري (شركة مساهمة مصرية - خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ - شركة مندمجة) في شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية - خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ - الشركة الدامجة) وذلك على أساس القيمة الدفترية وفقاً للقوائم المالية للشركة الدامجة والشركات المندمجة في ٢٠٢١/١٢/٣١ ، وهو التاريخ المتخذ أساساً للاندماج ، على أن يتم توزيع رأس المال وفقاً للقيمة السوقية .

أوضح الأستاذ الدكتور/ رئيس المجلس ورئيس الجمعية أنه في ضوء ما تم استعراضه باجتماع الجمعية العامة العادية الأخير للشركة ، وفي ضوء دراسة اندماج الشركات العقارية التابعة والشقيقة في شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير قام مجلس الإدارة بتكليف مكتب السيد الأستاذ/ معتر عبد الحافظ محاسبون قانونيون ومستشارون للبدء في إجراءات عملية الاندماج ، حيث تم تشكيل لجنة بالهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة للتحقق من صحة التقدير المبدئي

2

رئيس مجلس الإدارة
ورئيس الاجتماع

د / إبراهيم فوزي

مراقب الحسابات

حسن بسيوني البشه
شريك رئيسي بمكتب بيكر تلى
(محمد هلال ووحيد عبد الغفار)

فارزي الأصوات

أ / أشرف مصطفى كمال

أ / سامح كمال حافظ

أمين سر الجمعية

أ / حسنى عبد العزيز أحمد

لأصول والتزامات كل من شركة إمبرالد للتطوير وإدارة المشروعات (شركة مندمجة) وشركة إمبرالد للاستثمار العقاري (شركة مندمجة) وشركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات (شركة مندمجة) وشركة أودن للاستثمار والتنمية (شركة مندمجة) وشركة أودن للاستثمار والتسويق العقاري (شركة مندمجة) وشركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (الشركة الدامجة) .

وأكد سيادته على أنه قد صدر تقرير اللجنة المشكلة وفقاً لقرار وزيرة الإستثمار والتعاون الدولي رقم (٩٤) لسنة ٢٠١٨ وتم اعتماده من السيد المستشار/رئيس الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ٢٠٢٢/٠٩/٠١ والذي تم عرضه علي مجلس الإدارة باجتماعه بتاريخ ٢٠٢٢/٠٩/٠٥ والذي وافق بالإجماع علي اندماج شركة إمبرالد للتطوير وإدارة المشروعات (شركة مندمجة) وشركة إمبرالد للاستثمار العقاري (شركة مندمجة) وشركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات (شركة مندمجة) وشركة أودن للاستثمار والتنمية (شركة مندمجة) وشركة أودن للاستثمار والتسويق العقاري (شركة مندمجة) في شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (الشركة الدامجة) ، وتم الإفصاح عن ذلك بعد اعتماد الهيئة العامة للرقابة المالية لنموذج الإفصاح طبقاً للمادة ٤٨ من قواعد القيد. **وذلك في سبيل تحقيق الأهداف التالية من الاندماج:**

- خلق كيان اقتصادي ضخم وقوي يستطيع خلال المرحلة القادمة المنافسة مع الشركات الكبرى في القطاع العقاري وذلك من خلال تحقيق الكفاءة في استخدام الأصول المالية والعقارية المتاحة لدى الشركة بعد الاندماج بهدف تعظيم العائد على حقوق مساهمي تلك الشركات.
- الاستغلال الأمثل للأموال والفوائض النقدية بكفاءة وبالتالي انخفاض تكلفة التمويل.
- سهولة إتاحة مصادر تمويل للكيان الجديد بعد الاندماج لتمويل أعمال التوسعات بمشروعات الشركة بعد الاندماج وبشروط أفضل مما يؤدي إلي زيادة فرص النمو وإتاحة المزيد من الفرص لاستثمارات جديدة.
- الاستغلال الأمثل للطاقت والإمكانات المتاحة مما يساعد على تنمية قدرة الشركة - بعد الاندماج - على تطوير أنشطتها وتعظيم حجم الأعمال.
- سهولة اتخاذ القرارات الإدارية / الاستثمارية بعد الاندماج خاصة فيما يتعلق بالتمويل والتشغيل والاستثمار.
- تحقق كفاءة أعلى في إدارة الشركات بعد الاندماج ، حيث أن الشركات بوضعها الحالي تتطلب العديد من الإجراءات الإدارية والحكومية التي يتم تنفيذها وتكرارها في كل شركة ، مثلاً على سبيل المثال وليس الحصر يتم إعداد قوائم مالية سنوية وربع سنوية لكل شركة وكذا إعداد إقرارات ضريبية سنوية واعتمادها من المستشار الضريبي لكل شركة على حدى ، و يتم عمل جمعيات عامة عادية بشكل دوري لكل شركة وهو ما يعني توحيد كل الإجراءات وبالتالي تحقيق وفر في التكلفة والوقت ، وبالتالي تحقيق وفر في المصروفات الإدارية والعمومية وتجنب ازدواج ضريبة التوزيعات بين الشركة وشركاتها التابعة والشقيقة .
- زيادة جاذبية سهم الشركة بعد الاندماج وبالتالي جذب مستثمرين جدد لهيكل المساهمين وتوسيع قاعدة الملكية وبالتالي زيادة معدل دوران أسهم الشركة وسيولتها، وبالتالي سيساعد الشركة على تنفيذ خططها التوسعية من خلال تغطية أى زيادات/ طروحات تالية لرأسمال الشركة أو تغطية طرح سندات أو صكوك أو زيادة رأسمال الشركة بأسهم بالقيمة العادلة ، مما يساعد علي إحداث أثر إيجابي علي سعر السهم بالبورصة وتحقيق نمو رأسمالي لمساهميها.
- إظهار صافي ربح سنوي (بعد خصم كافة التكاليف والمصاريف والضرائب) بشكل دائم سنوياً بقائمة الدخل للشركة بعد الاندماج مما يحقق توزيعات مستقرة للأرباح على المساهمين.

وأوضح الأستاذ الدكتور / إبراهيم فوزى - رئيس مجلس الإدارة أن كل من الشركات المندمجة وهي شركة إمبرالد للتطوير وإدارة المشروعات وشركة إمبرالد للاستثمار العقاري وشركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات وشركة أودن للاستثمار والتنمية وشركة أودن للاستثمار والتسويق العقاري قد اجتمعت جمعياتها العامة غير العادية خلال الأيام الماضية ووافقت بالإجماع على الإندماج في شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (الشركة الدامجة).

وقدم الأستاذ الدكتور / هاشم السيد - نائب رئيس المجلس والرئيس التنفيذي للشركة شرحاً تفصيلياً لكافة مراحل عملية الاندماج منذ بدء فكرة الاندماج حتى الآن ثم شرح سيادته كافة الإجراءات القانونية اللازمة للاندماج شرحاً تفصيلياً وتوقيتها المتوقع منذ موافقة الجمعية العامة غير العادية اليوم وحتى الحصول على حصة كل مساهم من مساهمي الشركات المندمجة في أسهم رأسمال شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير.

وأكد الأستاذ الدكتور / هاشم السيد - نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي للشركة على أن هناك شائعات ومغالطات كثيرة يتناقلها البعض على وسائل التواصل الاجتماعي بقصد الإثارة أو البلبلة أو الابتزاز وهو ما نرفضه تماماً ونحذر الكافة منه، وطالب السادة المساهمون من مجلس الإدارة اتخاذ الإجراءات القانونية تجاه مروجي الشائعات والمغالطات في حق الشركة أو أي من مجلس إدارتها حتى لا يكون هناك تأثيراً على الشركة ومساهميها وقيمة أسهمها بالبورصة.

ثم طالب الأستاذ الدكتور / هاشم السيد - نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي من السادة المساهمين والمستثمرين الدراسة المتأنية قبل اتخاذ القرار الاستثماري (بيعاً أو شراءً) لأسهم الشركة وأن يتابعوا ما يتم نشره من إفصاحات أولاً بأول ، وألا يقفوا فريسة للشائعات التي قد يروجها البعض على أنهم على علاقة بالشركة أو بمجلس إدارتها أو برئيسها التنفيذي أو بأي من مديريها ، ورجى سيادته المساهمين والمستثمرين بأن يكونوا على تواصل دائم مع الشركة ومدير علاقات المستثمرين والتأكد من المعلومات وحقيقتها والدراسة المتأنية والبعد عن الشائعات ، فالشركة حريصة بأن تكون نموذجاً للإفصاح والشفافية

وقدم المهندس / محمد العتاي وممثل شركة نيو سمات للاستثمارات وممثل بنك ميد بنك وكافة الحضور من مساهمي الشركة الشكر لمجلس الإدارة وللسيد الأستاذ الدكتور / هاشم السيد - الرئيس التنفيذي وإدارة الشركة التنفيذية على الجهود الكبيرة في كافة مراحل إعادة هيكلة الشركة حتى الآن والنجاح الكبير في تنمية أصول الشركة وحقوق مساهميها خاصة وأن الشركة بعد الاندماج سيكون لديها أصولاً بقيمة كبيرة وتدر عائداً متميزة اعتباراً من بداية العام القادم ٢٠٢٣ إن شاء الله. وتمنى الجميع للأستاذ الدكتور / هاشم السيد - نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي للشركة موفقاً في الصحة والعافية بعد الوعكة الصحية الشديدة التي ألمت به خلال الشهور الستة الأولى من العام الحالي خاصة وأن سيادته يعد أهم أصل من أصول الشركة ، وقدم الجميع الشكر لسيادته على الهندسة المالية التي تمت للشركة والتي يشيد بها كافة المتخصصين في شئون التمويل والاستثمار.

وقدم الأستاذ الدكتور / إبراهيم فوزي - رئيس مجلس الإدارة ورئيس الجمعية - الشكر للسادة المساهمين وتمنى للشركة النمو والازدهار بما يعود بالخير على حقوق المساهمين في المستقبل القريب. وبعد المناقشات اتخذت الجمعية القرار التالي:

قرار الجمعية

الموافقة بإجماع أصوات السادة / المساهمين الحاضرين والممثلين في الاجتماع على اندماج كل من شركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات (شركة مندمجة) وشركة إيميرالد للتطوير وإدارة المشروعات (شركة مندمجة) وشركة إيميرالد للاستثمار العقاري (شركة مندمجة) وشركة أودن للاستثمار والتنمية (شركة مندمجة) وشركة أودن للاستثمار والتسويق العقاري (شركة مندمجة) في شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (الشركة الدامجة) وذلك على أساس القيمة الدفترية وفقاً للقوائم المالية للشركة الدامجة والشركات المندمجة في ٢٠٢١/١٢/٣١ وهو التاريخ المتخذ أساساً للاندماج مع توزيع أسهم رأسمال الشركة الدامجة بعد الاندماج فيما بين مساهمي الشركة الدامجة والشركات المندمجة على أساس صافي حقوق الملكية بالشركة الدامجة والشركات المندمجة وفقاً للقيمة السوقية لأصول كل من الشركة الدامجة والشركات المندمجة في التاريخ المتخذ أساساً للاندماج.

4

رئيس مجلس الإدارة
ورئيس الاجتماع

د / إبراهيم فوزي

مراقب الحسابات

حسن بسويو البشه
شريك رئيسي بمكتب بيكر تلي
(محمد هلال ووحيد عبد الغفار)

فارزي الأصوات

أ / أشرف مصطفى كمال
أ / سامح كمال حافظ

أمين سر الجمعية

أ / حسني عبد العزيز أحمد

(٢) النظر في الموافقة على تقرير اللجنة المشكلة من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة (وفقاً لقرار وزيرة الإستثمار والتعاون الدولي رقم (٩٤) لسنة ٢٠١٨) والمعتمد من الرئيس التنفيذي للهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ٢٠٢٢/٩/١ بشأن تحديد صافي حقوق الملكية لكل من شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (الشركة الدامجة) وشركة أودن للاستثمار والتنمية (شركة مندمجة) وشركة إمبرالد للتطوير وإدارة المشروعات (شركة مندمجة) وشركة إمبرالد للاستثمار العقاري (شركة مندمجة) وشركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات (شركة مندمجة) وشركة أودن للاستثمار والتسويق العقاري (شركة مندمجة) بغرض الاندماج.

أوضح الأستاذ الدكتور/ رئيس مجلس الإدارة ورئيس الجمعية أنه قد تم استلام تقرير اللجنة المشكلة وفقاً لقرار وزير الإستثمار والتعاون الدولي رقم (٩٤) لسنة ٢٠١٨ والمعتمد من الرئيس التنفيذي للهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ٢٠٢٢/٠٩/٠١ بشأن تحديد صافي حقوق الملكية لشركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (الشركة الدامجة) والشركات المندمجة (شركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات ، وشركة إمبرالد للتطوير وإدارة المشروعات ، وشركة إمبرالد للاستثمار العقاري وشركة أودن للاستثمار والتنمية ، وشركة أودن للاستثمار والتسويق العقاري) . وبعد المناقشات اتخذت الجمعية القرار التالي:

قرار الجمعية

الموافقة بإجماع أصوات السادة / المساهمين الحاضرين والممثلين في الاجتماع علي تقرير اللجنة المشكلة بقرار وزيرة الإستثمار والتعاون الدولي رقم (٩٤) لسنة ٢٠١٨ والمعتمد من الرئيس التنفيذي للهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ٢٠٢٢/٩/١ بشأن تحديد صافي حقوق الملكية لكل من شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (الشركة الدامجة) وشركة إمبرالد للإستثمار العقاري (شركة مندمجة) وشركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات (شركة مندمجة) وشركة إمبرالد للتطوير وإدارة المشروعات (شركة مندمجة) وشركة أودن للإستثمار والتنمية (شركة مندمجة) وشركة أودن للإستثمار والتسويق العقاري (شركة مندمجة) علي أساس القيمة الدفترية للشركة الدامجة والشركات المندمجة وفقاً للقوائم المالية في ٢٠٢١/١٢/٣١ وكذلك وفقاً للقيمة السوقية لأصول كل من الشركة الدامجة والشركات المندمجة في ذات التاريخ وذلك بغرض الاندماج والتي انتهت في تقريرها إلى تحديد صافي حقوق الملكية لكل من الشركة الدامجة والشركات المندمجة وفقاً لما يلي:

القيمة وفقاً لتقرير اللجنة		الشركة
القيمة السوقية	القيمة الدفترية	
٧٤٤,٢٤٢,٦٦٠ جنيه	١٩٠,٢٤٦,٠٥٣ جنيه	صافي حقوق الملكية لمساهمي شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (الشركة الدامجة) بعد استبعاد حصة شركة أودن للإستثمار والتنمية (شركة مندمجة)
١,٤٦٧ جنيه	١٣٦ جنيه	صافي حقوق الملكية للأقلية من مساهمي شركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات (شركة مندمجة)
٩٢,٦٦٤,١٠٢ جنيه	٦٨,٠٣٣ جنيه	صافي حقوق الملكية لمساهمي شركة إمبرالد للتطوير وإدارة المشروعات (شركة مندمجة) بعد إستبعاد حصة شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (الشركة الدامجة) وشركة أودن للإستثمار والتنمية (شركة مندمجة)



صافي حقوق الملكية لمساهمي شركة إمبرالد للإستثمار العقاري (شركة مندمجة) بعد إستبعاد حصة شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (الشركة الدامجة)	١٧٢,٨٢٦,١١٤ جنيه	٧٩٢,٤٦٠,٣١١ جنيه
صافي حقوق الملكية لمساهمي شركة أودن للإستثمار والتنمية (شركة مندمجة)	١٠٨,٣٩٧,٨٩٠ جنيه	١,٠٩٣,٠٨٣,٩٤٥ جنيه
صافي حقوق الملكية لمساهمي شركة أودن للإستثمار والتسويق العقاري (شركة مندمجة) بعد إستبعاد حصة شركة إمبرالد للتطوير وإدارة المشروعات (شركة مندمجة) وشركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات (شركة مندمجة)	٩٢٦,٥١٣ جنيه	٩٢٦,٥١٣ جنيه
الإجمالي	٤٧٢,٤٦٤,٧٣٩ جنيه	٢,٧٢٣,٣٧٨,٩٩٨ جنيه

مع تقريب إجمالي حقوق الملكية للشركة الدامجة والشركات المندمجة على أساس القيمة الدفترية إلى مبلغ ٤٧٢,٤٦٤,٧٠٠ جنيه مصري (أربعمائة واثنين وسبعون مليوناً وأربعمائة أربعة وستون ألف وسبعمائة جنيه مصري لا غير).

٣) النظر في الموافقة على تحديد رأس المال المصدر لشركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (الشركة الدامجة) بعد الاندماج وتعديل القيمة الإسمية لسهم الشركة بعد الإندماج لتصبح ١٠ قروش (عشرة قروش) للسهم وتعديل المادتين (٦، ٧) من النظام الأساسي للشركة تبعاً لذلك.

قرار الجمعية

الموافقة بإجماع أصوات السادة / المساهمين الحاضرين والممثلين في الاجتماع على التالي :

١) تحديد رأس المال المصدر لشركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير - ش.م.م (الشركة الدامجة) بعد الاندماج بمبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصري (ثلاثمائة مليون جنيه مصري)، ورأس المال المصدر للشركة هو عبارة عن ناتج إجمالي صافي حقوق الملكية لشركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية - الشركة الدامجة) والبالغ ١٩٠ ٢٤٦ ٠٥٣ جنيه مصري وصافي حقوق مساهمي شركة إمبرالد للإستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية - شركة مندمجة) والبالغ ١٧٢ ٨٢٦ ١١٤ جنيه مصري وصافي حقوق مساهمي شركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات (شركة مساهمة مصرية - شركة مندمجة) والبالغ ١٣٦ ١٣٦ جنيه مصري وصافي حقوق مساهمي شركة إمبرالد للتطوير وإدارة المشروعات (شركة مساهمة مصرية - شركة مندمجة) والبالغ ٦٨ ٠٣٣ ٠٣٣ جنيه مصري وصافي حقوق مساهمي شركة أودن للإستثمار والتنمية (شركة مساهمة مصرية - شركة مندمجة) والبالغ ١٠٨ ٣٩٧ ٨٩٠ جنيه مصري وصافي حقوق مساهمي شركة أودن للإستثمار والتسويق العقاري (شركة مساهمة مصرية - شركة مندمجة) والبالغ ٩٢٦ ٥١٣ جنيه مصري وذلك على أساس القيمة الدفترية لأصول والتزامات الشركة الدامجة والشركات المندمجة وفقاً للقوائم المالية في ٢٠٢١/١٢/٣١ وهو التاريخ المتخذ أساساً للاندماج - وذلك بعد إستبعاد الاستثمارات المتبادلة - مع تقريب إجمالي حقوق الملكية للشركة الدامجة والشركات المندمجة على أساس القيمة الدفترية إلى مبلغ ٧٠٠ ٤٧٢ ٤٦٤ جنيه مصري (أربعمائة واثنان وسبعون مليوناً وأربعمائة أربعة وستون ألف وسبعمائة جنيه مصري) وذلك وفقاً لتقرير اللجنة المشكلة من الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة بموجب قرار وزيرة الإستثمار والتعاون الدولي رقم (٩٤) لسنة ٢٠١٨ والمعتمد من السيد الأستاذ/ الرئيس التنفيذي للهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ٢٠٢٢/٩/١، وذلك بعد تجنيب مبلغ ٧٠٠ ٤٦٤ ١٧٢ جنيه مصري (مائة واثنان وسبعون مليوناً وأربعمائة أربعة وستون ألف وسبعمائة جنيه مصري) بحساب الاحتياطيات بالشركة الدامجة بعد الاندماج.

رئيس مجلس الإدارة
ورئيس الاجتماع

د / إبراهيم فوزي

مراقب الحسابات

أ / حسن بسوني البشه
شريك رئيسي بمكتب بيكر تلي
(محمد هلال ووحيد عبد الغفار)

فارزي الأصوات

أ / أشرف مصطفى كمال

أ / سامح كمال حافظ

أمين سر الجمعية

أ / حسني عبد العزيز أحمد



تابع : قرار الجمعية

٢) تعديل القيمة الاسمية لسهم الشركة بعد الاندماج لتصبح ١٠ قروش (عشرة قروش) للسهم.

٣) تعديل المادتين (٦ ، ٧) من النظام الأساسي للشركة الدامجة على النحو التالي:

مادة رقم (٦) قبل التعديل:

حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ٥٠٠ مليون جنيه (فقط خمسمائة مليون جنيه مصري لا غير) وحدد رأس مال الشركة المصدر بمبلغ ٢٦٤ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيهاً مصرياً (فقط مائتان وأربعة وستون مليون جنيه مصري لا غير) موزعاً على ١ ٠٥٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم (فقط مليار وستة وخمسون مليون سهم لا غير) القيمة الاسمية لكل سهم ٢٥ قرشاً (خمسة وعشرون قرشاً) وجميع الأسهم نقدية مسددة بالكامل.

مادة رقم (٦) بعد التعديل:

حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ٥٠٠ مليون جنيه مصري (خمسمائة مليون جنيه مصري) وحدد رأس مال الشركة المصدر بمبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصري (ثلاثمائة مليون جنيه مصري) موزع على عدد ٣ مليار سهم (ثلاثة مليار سهم) القيمة الاسمية لكل سهم ١٠ قروش (عشرة قروش) وجميعها أسهم نقدية مسددة بالكامل.

المادة رقم (٧) قبل التعديل:

يتكون رأسمال الشركة من عدد ١ ٠٥٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم (فقط مليار وستة وخمسون مليون سهم لا غير) سهم إسمي نقدي، وقد تم الإكتتاب في رأس المال على النحو التالي:

الاسم والجنسية	عدد الأسهم	القيمة الاسمية	العملة التي تم الوفاء بها
شركة أودن للإستثمارات المالية - مصرية	٣١٦ ٤٨٦ ٠٦٨	٧٩ ١٢١ ٥١٧	جنيه مصري
بنك ميد بنك - مصري	١٧١ ٤٢٧ ٥٢٠	٤٢ ٨٥٦ ٨٨٠	جنيه مصري
مساهمون آخرون	٥٦٨ ٠٨٦ ٤١٢	١٤٢ ٠٢١ ٦٠٣	جنيه مصري
الإجمالي	١ ٠٥٦ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٦٤ ٠٠٠ ٠٠٠	جنيه مصري

وتبلغ نسبة مشاركة المصريين ١٠٠%، وقد تم سداد رأس المال قبل الزيادة بموجب التأشير بالسجل التجاري كما تم سداد كامل الزيادة عن طريق إصدار الشركة لأسهم مجانية ممولة من الأرباح المرحلة قدره ٩٦ مليون سهم والموافقة عليه من قطاع متابعة الأداء الإقتصادي بتاريخ ٢٦/٤/٢٠٢١.

7

رئيس مجلس الإدارة
ورئيس الاجتماع

د / إبراهيم فوزي

مراقب الحسابات

أ / حسن بسيوني البشه
شريك رئيسي بمكتب بيكر تلي
(محمد هلال ووحيد عبد الغفار)

فارزي الأصوات

أ / أشرف مصطفى كمال

أ / سامح كمال حافظ

أمين سر الجمعية

أ / حسني عبد العزيز أحمد

تابع : قرار الجمعية

المادة رقم (٧) بعد التعديل :

يتكون رأسمال الشركة من عدد ٣ مليار سهم (ثلاثة مليار سهم) إسمي نقدي ، بقيمة ٣٠٠ مليون جنيه مصري (ثلاثمائة مليون جنيه مصري) وقد تم الإكتتاب في رأس المال على النحو التالي:

الإسم والجنسية	عدد الأسهم	القيمة الاسمية	العملة التي تم الوفاء بها
شركة أودن كابيتال جروب للإستثمارات المالية ش.م.م	٥٧٥ ٧٨٠ ١٨٥	٥٧ ٥٧٨ ٠١٨,٥	جنيه مصري
شركة أمواج للإستثمار العقاري والسياحي ش.م.م	٥٢٠ ٩٧٢ ٧٢٧	٥٢ ٠٩٧ ٢٧٢,٧	جنيه مصري
نيو سمارت للإستثمارات الصناعية و التجارية ش.م.م	٨٤ ١٧٧ ٧٩٠	٨ ٤١٧ ٧٧٩	جنيه مصري
نظام الإثابة والتحفيز	١٧٢ ٥٢٤ ٩٩٧	١٧ ٢٥٢ ٤٩٩,٧	جنيه مصري
مساهمون آخرون	١ ٦٤٦ ٥٤٤ ٣٠١	١٦٤ ٦٥٤ ٤٣٠,١	جنيه مصري
الإجمالي	٣ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	جنيه مصري

ويبلغ رأس مال الشركة المصدر ٣٠٠ مليون جنيه مصري (فقط ثلاثمائة مليون جنيه مصري) مسدد بالكامل ، وهو عبارة عن إجمالي صافي حقوق الملكية لشركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية - الشركة الدامجة) والبالغ ١٩٠ ٢٤٦ ٠٥٣ جنيه مصري وصافي حقوق مساهمي شركة إمبرالد للإستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية - شركة مندمجة) والبالغ ١٧٢ ٨٢٦ ١١٤ جنيه مصري وصافي حقوق مساهمي شركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات (شركة مساهمة مصرية - شركة مندمجة) والبالغ ١٣٦ جنيه مصري وصافي حقوق مساهمي شركة إمبرالد للتطوير وإدارة المشروعات (شركة مساهمة مصرية - شركة مندمجة) والبالغ ٦٨ ٠٣٣ جنيه مصري وصافي حقوق مساهمي شركة أودن للإستثمار والتنمية (شركة مساهمة مصرية - شركة مندمجة) والبالغ ١٠٨ ٣٩٧ ٨٩٠ جنيه مصري وصافي حقوق مساهمي شركة أودن للإستثمار والتسويق العقاري (شركة مساهمة مصرية - شركة مندمجة) والبالغ ٩٢٦ ٥١٣ جنيه مصري وذلك علي أساس القيمة الدفترية لأصول والتزامات الشركة الدامجة والشركات المندمجة وفقاً للقوائم المالية في ٢٠٢١/١٢/٣١ ، وهو التاريخ المتخذ أساساً للاندماج - وذلك بعد إستبعاد الإستثمارات المتبادلة - مع تقريب إجمالي حقوق الملكية للشركة الدامجة والشركات المندمجة علي أساس القيمة الدفترية إلي مبلغ ٤٧٢ ٤٦٤ ٧٠٠ جنيه مصري (أربعمائة وإثنان وسبعون مليون وأربعمائة وأربعة وستون ألف وسبعمئة جنيه مصري) وذلك وفقاً لتقرير اللجنة المشكلة من الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة بموجب قرار وزيرة الإستثمار والتعاون الدولي رقم (٩٤) لسنة ٢٠١٨ والمعتمد من السيد الأستاذ/ الرئيس التنفيذي للهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ٢٠٢٢/٩/١ ، وذلك بعد تجنيب مبلغ ١٧٢ ٤٦٤ ٧٠٠ جنيه مصري (مائة وإثنان وسبعون مليون وأربعمائة وأربعة وستون ألف وسبعمئة جنيه مصري) بحساب الاحتياطيات بالشركة الدامجة بعد الاندماج.

٤) النظر في الموافقة على اعتماد عقد الاندماج.

استعرضت الجمعية عقد الاندماج فيما بين كل من شركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات (شركة مندمجة) وشركة إمبرالد للتطوير وإدارة المشروعات (شركة مندمجة) وشركة إمبرالد للإستثمار العقاري (شركة مندمجة) وشركة أودن للإستثمار والتنمية (شركة مندمجة) وشركة أودن للإستثمار والتسويق العقاري (شركة مندمجة) في شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (الشركة الدامجة) ، وبعد ذلك اتخذت الجمعية القرار التالي:

8

رئيس مجلس الإدارة
ورئيس الاجتماع

مراقب الحسابات

فارزي الأصوات

أمين سر الجمعية

أ / أشرف مصطفى كمال

أ / حسني عبد العزيز أحمد

د / إبراهيم فوزي

أ / حسن بسيوني البشه
شريك رئيسي بمكتب بيكر تلي
(محمد هلال ووحيد عبد الغفار)

أ / سامح كمال حافظ

قرار الجمعية

الموافقة بإجماع أصوات السادة / المساهمين الحاضرين والممثلين في الاجتماع علي اعتماد عقد الاندماج ، وتفويض السيد الأستاذ / أحمد كمال حافظ - العضو المنتدب - في التوقيع علي عقد الاندماج واتخاذ كافة الإجراءات اللازمة للاندماج.

٥) النظر في الموافقة على انتقال جميع حقوق والتزامات كل من شركة إمبرالد للإستثمار العقاري (شركة مندمجة) وشركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات (شركة مندمجة) وشركة إمبرالد للتطوير وإدارة المشروعات (شركة مندمجة) وشركة أودن للإستثمار والتنمية (شركة مندمجة) وشركة أودن للإستثمار والتسويق العقاري (شركة مندمجة) إلى شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (الشركة الدامجة) وذلك بعد إتمام إجراءات الاندماج.

أوضح الأستاذ الدكتور/ إبراهيم فوزى عبد الواحد - رئيس المجلس ورئيس الجمعية أنه سترتب علي عملية الاندماج انتقال جميع حقوق والتزامات كل من شركة إمبرالد للإستثمار العقاري (شركة مندمجة) وشركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات (شركة مندمجة) وشركة إمبرالد للتطوير وإدارة المشروعات (شركة مندمجة) وشركة أودن للإستثمار والتنمية (شركة مندمجة) وشركة أودن للإستثمار والتسويق العقاري (شركة مندمجة) إلى شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (الشركة الدامجة) وذلك بعد إتمام إجراءات الاندماج. وبعد المناقشات اتخذت الجمعية القرار التالي:

قرار الجمعية

الموافقة بإجماع أصوات السادة / المساهمين الحاضرين والممثلين في الاجتماع علي انتقال جميع حقوق والتزامات كل من شركة إمبرالد للإستثمار العقاري (شركة مندمجة) وشركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات (شركة مندمجة) وشركة إمبرالد للتطوير وإدارة المشروعات (شركة مندمجة) وشركة أودن للإستثمار والتنمية (شركة مندمجة) وشركة أودن للإستثمار والتسويق العقاري (شركة مندمجة) إلى شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (الشركة الدامجة) وذلك بعد إتمام إجراءات الاندماج.

٦) النظر في الموافقة على تفويض مجلس الإدارة في إدخال أي تعديلات تراها الجهة الإدارية المختصة علي قرارات الجمعية العامة غير العادية بما يتفق وأحكام القانون.

قرار الجمعية

الموافقة بإجماع أصوات السادة / المساهمين الحاضرين والممثلين في الاجتماع علي تفويض الأستاذ الدكتور/ إبراهيم فوزى عبد الواحد - رئيس مجلس الإدارة - في إدخال أي تعديلات قد تطلبها الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة والهيئة العامة للرقابة المالية والجهات الإدارية المختصة علي قرارات الجمعية وعلي عقد الاندماج بما يتفق وأحكام القانون وفي إصدار كافة القرارات واتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لإتمام الاندماج أو أي تعديلات علي قرارات الجمعية العامة غير العادية بما يتفق وأحكام القانون.

(٧) النظر في الموافقة على تفويض مكتب الأستاذ/ معتر أحمد عبد الحافظ في اتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لاعتماد محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية وكذلك في اتخاذ كافة إجراءات الاندماج.

قرار الجمعية

الموافقة بإجماع أصوات السادة / المساهمين الحاضرين والممثلين في الاجتماع علي تفويض السادة / معتر أحمد عبد الحافظ ، علاء فتحي نعمة الله البيلي ، لمياء أحمد مراد ، علي عمرو عبد العال ، علاء الدين عبد المنعم درويش ، وجدى سمير عبد الباسط (منفردين أو مجتمعين) في اتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لاعتماد وتوثيق محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية للشركة وفي اتخاذ كافة الإجراءات اللازمة للاندماج وفي التوقيع نيابة عن الشركة علي عقد الاندماج وعقد تعديل المادتين (٦ ، ٧) من النظام الأساسي للشركة وذلك أمام الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة والهيئة العامة للرقابة المالية ومكاتب الشهر العقاري والتوثيق والغرف التجارية واتحاد الصناعات المصرية وغرف الصناعات المصرية والسجل التجاري ومصلحة التسجيل التجاري وشركة مصر للمقاصة والإيداع والقيود المركزي والبورصة المصرية ومصلحة الضرائب وأي جهة حكومية أخرى يستلزم التوقيع أمامها لتنفيذ ما جاء بمحضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية من قرارات والتأشير بها بالسجل التجاري.

وانتهى الاجتماع على ذلك في تمام الساعة التاسعة والنصف صباحاً ،،،

إقرار

أقر أنا د/ إبراهيم فوزى عبد الواحد - بصفتي رئيس مجلس إدارة شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير ورئيس اجتماع الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقد بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/٠٥ 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 للإستثمار والمناطق الحرة.

وهذا إقرار مني بذلك ،،،

رئيس مجلس الإدارة
ورئيس الاجتماع

د/ إبراهيم فوزى



رئيس مجلس الإدارة
ورئيس الاجتماع

د / إبراهيم فوزى

مراقب الحسابات

أ/ حسن بسيوني البشه
شريك رئيسي بمكتب بيكر تلي
(محمد هلال ووحيد عبد الغفار)

فارزي الأصوات

أ/ أشرف مصطفى كمال

أ / سامح كمال حافظ

أمين سر الجمعية

أ/ حسنى عبد العزيز أحمد