

السادة / البورصة المصرية

قطاع الإفصاح

تحية طيبة وبعد ،،

نتشرف بأن نرفق لسيادتكم صورة من محضر اجتماع الجمعية العامة العادية للشركة المنعقد بتاريخ ٢٠٢٣/٠٣/٢٠ (الموثق).

ونقر بأننا قد تسلمنا نسخة المحضر الموثقة من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بتاريخ الإثنين الموافق ٢٠٢٣/٠٤/٠٣ ، وهذا إقرار منا بذلك.

وتفضلوا سيادتكم بقبول وافر التحية والتقدير ،،

أ / محمد يحيى السيد
العضو المنتدب
ومدير علاقات المستثمرين



تحريراً في ٢٠٢٣/٠٤/٠٣



محضر اجتماع
الجمعية العامة العادية
لشركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير
المنعقد يوم الإثنين الموافق ٢٠ مارس ٢٠٢٣

عقدت الجمعية العامة العادية لشركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير اجتماعها يوم الإثنين الموافق ٢٠ مارس ٢٠٢٣ في تمام الساعة الثامنة والنصف صباحاً بمقر الشركة: مبني B ٢٢١٠ - 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 ٢٠٢٢/١٢/٣١.
- ٢) التصديق على تقرير مراقب الحسابات عن القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١.
- ٣) اعتماد القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١.
- ٤) النظر في تكوين احتياطي قانوني وتدعيمه وذلك وفقاً للنتائج المالية بعد عملية الإندماج.
- ٥) مناقشة اقتراح مجلس الإدارة بشأن توزيع الأرباح عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١.
- ٦) إخلاء طرف أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١.
- ٧) تحديد بدلات الحضور والانتقال لأعضاء مجلس الإدارة لعام ٢٠٢٣.
- ٨) تعيين مراقب الحسابات وتحديد أتعابه للسنة المالية التي تنتهي في ٢٠٢٣/١٢/٣١.
- ٩) الترخيص لمجلس الإدارة بالتبرع خلال عام ٢٠٢٣.
- ١٠) الترخيص لمجلس الإدارة بإبرام كافة عقود المعاوضة والعقود والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال عام ٢٠٢٣.
- ١١) 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.
- نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي.
- عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون الفنية.
- عضو مجلس الإدارة المنتدب للاستثمار وتنمية المشروعات.
- عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية والإدارية
- عضو مجلس الإدارة المنتدب للمشروعات التجارية والسياحية
- عضو مجلس الإدارة - من ذوى الخبرة
- عضو مجلس الإدارة - مستقل
- عضو مجلس الإدارة - من ذوى الخبرة
- عضو مجلس الإدارة - مستقل
- عضو مجلس الإدارة - مستقل

- ١- الأستاذ الدكتور / إبراهيم فوزى عبد الواحد
- ٢- الأستاذ الدكتور / هاشم السيد هاشم
- ٣- السيد المهندس / حسن رجب أحمد صالح
- ٤- السيد الأستاذ / أحمد كمال حافظ إسماعيل
- ٥- السيد الأستاذ / محمد يحيى السيد مصطفى
- ٦- السيد الأستاذ / عماد الدين عبد العظيم
- ٧- السيد اللواء / علاء الدين يحيى عطوه خلف
- ٨- الأستاذ الدكتور / أحمد أحمد صقر عاشور
- ٩- السيدة المهندسة / هبه سعد زغلول محمد
- ١٠- السيد المهندس / فهد محمد أحمد دريالة
- ١١- السيدة الأستاذة / لمياء أحمد مختار حسن



رئيس مجلس الإدارة
ورئيس الاجتماع

أ. د / إبراهيم فوزى

مراقب الحسابات

عن / محمد هلال ووحيد
أ. حسن بسيوني البشة
شركة رئيسي بمكتب (بيكرتيلي)
محمد هلال ووحيد عبد الغفار وشركاه
bakertilly
محمد هلال ووحيد عبد الغفار

فارزي الأصوات

أ / أشرف مصطفى كمال

أ / مصطفى بهاء الدين عبد الباسط

أمين سر الجمعية

أ / حسنى عبد العزيز أحمد



كما حضر الاجتماع:

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

وبدأ 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 / مصطفى بهاء الدين 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 ١,٣٥١,١١١,٤٢٨ سهماً بنسبة حضور بلغت ٤٧,٧٨٪ من إجمالي أسهم رأس المال البالغة ٢,٨٢٧,٧٦١,٨٣٠ سهماً (بعد استبعاد عدد ١٧٢,٢٣٨,١٧٠ سهم تمثل أسهم أنظمة الإثابة والتحفيز لم يتم تخصيصها للمستفيدين من الأنظمة 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) التصديق على تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة وتقرير الحوكمة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١.

أكد الأستاذ الدكتور/ إبراهيم فوزي - رئيس مجلس الإدارة ورئيس اجتماع الجمعية أن عام ٢٠٢٢ شهد الكثير من الأحداث التي تأثرت بها الأنشطة الاقتصادية بصفة عامة ونشاط الاستثمار العقاري بصفة خاصة حيث تأثر القطاع العقاري بالأوضاع الاقتصادية والمالية التي تمر بها البلاد كعملية تحرير سعر الصرف والفجوة الدولارية التي يعاني منها القطاع المصرفي وتأثير ذلك على توقف استيراد المواد والسلع بشكل كبير مما كان له أكبر الأثر على الارتفاع المتتالي لتكلفة المواد والخامات الأساسية المستخدمة في التطوير العقاري، كما كان لاندلاع الحرب بين دولتي روسيا وأوكرانيا تداعيات على الاقتصاد المحلي والدولي من تباطؤ للنمو وزيادة معدلات التضخم والتي انعكست على أسعار السلع الأولية كالغذاء والطاقة والتي تعد مكوناً أساسياً للعديد من الصناعات الأمر الذي تأثرت به كافة الأنشطة الاقتصادية ، ونأمل أن يتعافى الاقتصاد من أثارها في القريب العاجل بإذن الله حتى نرى تحسناً في أداء الاقتصاد المصري بما يؤثر بالإيجاب على كافة الأنشطة الاستثمارية في مصر وعلى شركتنا التي تعمل في سوق تنعكس مؤشراتته عليها وعلى نشاطها وأدائها وحقوق مساهمينا.

وفيما يلي ملخص بأهم الاجراءات التي اتخذتها الشركة خلال عام ٢٠٢٢، في إطار خطتها التي تم اعتمادها باجتماعات الجمعية العامة العادية خلال السنوات الماضية:

➤ تم الانتهاء من كافة إجراءات اندماج كل من شركة إمبرال للإستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية - شركة مندمجة) وشركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات (شركة مساهمة مصرية - شركة مندمجة) وشركة إمبرال للتطوير وإدارة المشروعات (شركة مساهمة مصرية - شركة مندمجة) وشركة أودن للإستثمار والتنمية (شركة مساهمة مصرية - شركة

رئيس مجلس الإدارة
ورئيس الاجتماع

أ. د / إبراهيم فوزي

مراقب الحسابات
أ / حسن بسيوني البشة
شريك رئيسي بمكتب (بيكر تلي)
محمد هلال ووحيد عبد الغفار وشركاه

فارزي الأصوات

أ / أشرف مصطفى كمال

أ / مصطفى بهاء الدين عبد الباسط

أمين سر الجمعية

أ / حسني عبد العزيز أحمد



مدمجة) وشركة أودن للإستثمار والتسويق العقاري (شركة مساهمة مصرية - شركة مدمجة) في شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية - الشركة الدامجة) وذلك علي أساس القيمة الدفترية للشركة الدامجة والشركات المدمجة وفقاً للقوائم المالية للشركة الدامجة والشركات المدمجة في ٢٠٢١/١٢/٣١ وهو التاريخ المتخذ أساساً للإندماج مع توزيع أسهم رأسمال الشركة الدامجة بعد الإندماج فيما بين مساهمي الشركة الدامجة والشركات المدمجة علي أساس صافي حقوق الملكية بالشركة الدامجة والشركات المدمجة وفقاً للقيمة السوقية لأصول كل من الشركة الدامجة والشركات المدمجة في التاريخ المتخذ أساساً للإندماج ، وبتاريخ ٢٠٢٢/١١/١٠ تم التأشير في السجل التجاري بمحو الشركات المدمجة والتأشير بزيادة رأسمال شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير وتعديل القيمة الإسمية لسهم الشركة.

➤ تم الانتهاء من تنفيذ المبنى الإداري Emerald Business Center والمقام على قطعة الأرض رقم (B2210) - بالقرية الذكية والذي آلت ملكيته للشركة من شركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات (شركة مدمجة) ، والمبنى ينقسم إلى مبنيين (A,B) يتكونا من ٣ أدوار بدروم (مواقف سيارات) بإجمالي مساحة ٩٠٠٠ م٢ ودور أرضي وعدد ٥ أدوار متكررة بإجمالي مساحة ١٢٠٠٠ م٢ تقريباً، وقد تم بيع حوالي ٢م١٠٠٠ لشركة ميداس الكويتية وحوالي ٢م٢٣٠٠ لشركة أودن للاستثمارات المالية مقابل سداد المديونية وتقسيم الباقي كذلك تم الانتهاء من تأجير باقي المساحات لكل من شركة هواي للاتصالات (شركة صينية) وشركة ترانسكوم (شركة سويدية) ومن المتوقع أن تبلغ إجمالي الإيرادات السنوية عن المساحات المؤجرة حوالي ٤٧ مليون جنيه / سنوياً تزيد بمعدل ٨٪ ، وذلك إضافة إلى ما تم بيعه لتحقيق سيولة نقدية تم إعادة استثمارها في استكمال الأعمال أو في مقابل سداد مديونيات للشركات المرتبطة.

➤ تم الانتهاء من وضع خطة جديدة لمزيج عملاء tenant mix للمركز التجاري Emerald Twin Plaza والذي آلت ملكيته للشركة من شركة إيميرالد للاستثمار العقاري (شركة مدمجة) حيث تم تحويل كامل مساحة الدور الثاني البالغ حوالي ٧٥٠٠ م٢ إلى إداري بدلاً من تجاري وذلك بهدف تنشيط وزيادة عدد المترددين على المركز التجاري خلال عام ٢٠٢٣ كما يتوقع من هذا التعديل أن يسهم في زيادة الإيرادات السنوية للمركز التجاري بما يعادل حوالي ٣٠ مليون جنيه بنسبة زيادة حوالي ١٥٠٪ من الإيرادات الحالية للدور الثاني ، حيث من المتوقع أن تصل إجمالي الإيرادات المحققة من المركز التجاري إلى حوالي ١٠٥ مليون جنيه خلال عام ٢٠٢٣.

➤ تعمل الشركة بصفتها المطور العقاري لمشروعات صندوق المصريين للإستثمار العقاري على تطوير مشروع العمارات السكنية علي عدد (١٧) قطعة أرض بمدينة هليوبوليس الجديدة، حيث تم الانتهاء من التالي:

- 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.
- تم الانتهاء من أعمال التصميمات الانشائية والمعمارية والصحي والكهرباء والتقارير الاستشارية لأعمال الجسات وابعاث التربة لكل عمارة.
- تم الانتهاء من استخراج تراخيص البناء لعدد ١٧ عمارة من جهاز مدينة الشروق الجديدة.
- تم الانتهاء من الخطة الخاصة بتسويق المشروع والكتيب التسويقي الذي يشمل المساقط الأفقية والواجهات وحقول المساحات لكل وحدة.



رئيس مجلس الإدارة
ورئيس الاجتماع

أ. د / إبراهيم فوزي

مراقب الحسابات

الإحسان بسيوني البيشة
شريك رئيسي بمكتب (بيجو تلي)
محمد هلال ووحيد عبد العفار وشركاه

فارزي الاصوات

أ / أشرف مصطفى كمال

أ / مصطفى بهاء الدين عبد الباسط

أمين سر الجمعية

أ / حسني عبد العزيز أحمد



- تم طرح المرحلة الأولى من التنفيذ والخاصة بأعمال حفر الاساسات وسند جوانب الحفر على عدد ٤ شركات متخصصة وانتهت الى اسناد الاعمال لشركة إمبرال للمقاولات وإدارة المشروعات (طرف مرتبط) نظراً لأنها أقل سعر تم التقدم به.
- التزمت الشركة خلال عام ٢٠٢٢ 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.

وفيما يلي ملخص خطة الشركة خلال العام القادم:

١. في إطار خطة إعادة الهيكلة التي تم مناقشتها باجتماعات الجمعيات العمومية على مدى السنوات الماضية حيث تستهدف الشركة تعظيم الاستفادة من الأصول العقارية التي آلت إليها من خلال عملية الاندماج، حيث تستهدف ادارة الشركة العمل على زيادة الإيرادات ووضع الآليات لمزيد من كفاءة السيطرة على تكاليف تشغيل المباني المؤجرة للغير بما يسهم في تدعيم إيرادات الشركة خلال الأعوام المقبلة و بالتالي تعظيم حقوق الملكية للمساهمين.
 ٢. تقدمت إحدى شركات الاستثمار العقاري الكبرى (شركة سعودية) بطلب لشراء حصة في شركة استثمار صندوق استثمار المصريين للاستثمار العقاري والبالغة عدد ٢٤٥.٠٠٠ سهم وما يقابلها عدد ٢٤٥.٠٠٠ وثيقة، وقد تم الحصول على عدم مانعة من الهيئة العامة للرقابة المالية على ذلك، وذلك بالقيمة العادلة للوثيقة المحددة من شركة خدمات الادارة يوم تنفيذ العملية، وذلك بغرض قيام الشركة بضخ سيولة بصندوق الاستثمار العقاري بما يسمح بتنفيذ مشروعات جديدة بالاتفاق مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.
 ٣. يدرس مجلس الإدارة خطة لإعادة هيكلة استثمارات الشركة بهدف تعظيم حقوق مساهميها من خلال تسهيل بعض الأصول طويلة الأجل لتحقيق سيولة عاجلة لإعادة استثمارها في مشروعات جديدة تدر عائد في الأجل القصير والمتوسط، أو من خلال الاستحواذ أو الاندماج مع بعض الشركات الشقيقة والاطراف المرتبطة وذلك كله في ضوء الضوابط والقواعد والقوانين السارية.
 ٤. 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 اكتاب الصندوق.
 ٥. سيتم خلال عام ٢٠٢٣ الإستعانة ببعض العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين بالشركات الشقيقة والمرتبطة بمجموعة الشركات (شركة أودن للاستثمارات المالية، شركة أودن كابيتال للاستثمارات المالية، شركة إمبرال للمقاولات وإدارة المشروعات)، 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 تقرير نشاط الشركة وتقرير الحوكمة وتقرير الاستدامة ESG خلال عام ٢٠٢٢ وخطة الشركة لعام ٢٠٢٣ اتخذت الجمعية القرار التالي:

قرار الجمعية

الموافقة بالإجماع على التصديق على تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة خلال عام ٢٠٢٢ وتقرير الحوكمة وتقرير الاستدامة ESG عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١، وإقرار واعتماد خطة الشركة المستقبلية، وتقديم الشكر للسادة أعضاء مجلس الإدارة على جهودهم في تطوير الشركة ونموها وتدعيم حقوق مساهميها.

رئيس مجلس الإدارة
ورئيس الاجتماع

أ. د / إبراهيم فوزي

مراقب الحسابات

أ. د / حسين بسيوني البشة
شريك رئيسي بمكتب (بيكر تلي)
محمد هلال ووحيد عبد الغفار وشركاه

فارزي الأصوات

أ / أشرف مصطفى كمال

أ / مصطفى بهاء الدين عبد الباسط

أمين سر الجمعية

أ / حسنى عبد العزيز أحمد



(٢) التصديق على تقرير مراقب الحسابات عن القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١.

تلا السيد الأستاذ / وجيه إبراهيم الفيومي - تقرير السيد الأستاذ / حسن بسيوني البشة - مراقب حسابات الشركة - (مكتب محمد هلال ووحيد عبد الغفار وشركاه) - عن القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١. 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 ٢٠٢٢/١٢/٣١. وقدمت الجمعية الشكر للسيد الأستاذ/ حسن بسيوني البشة - مراقب الحسابات ومكتب السادة بيكر تلي (وحيد عبد الغفار وشركاه).

(٣) اعتماد القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١.

استعرض السادة المساهمين أعضاء الجمعية العامة العادية القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١ ، وبعد المناقشات اتخذت الجمعية القرار التالي:

قرار الجمعية

الموافقة بالإجماع على اعتماد القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١

(٤) النظر في تكوين احتياطي قانوني وتدعيمه وذلك وفقاً للنتائج المالية بعد عملية الإدماج.

استعرض الأستاذ الدكتور/ رئيس المجلس ورئيس الجمعية موضوع تكوين احتياطي قانوني وتدعيمه وذلك وفقاً للنتائج المالية بعد عملية الإدماج ، وأوضح سيادته أنه سيتم استخدام الإحتياطي الخاص الناتج من عملية الإدماج في تكوين احتياطي قانوني وتدعيمه وفقاً للقانون وتحويل الرصيد المتبقي لتدعيم حساب الأرباح المرحلة وفقاً للنتائج المالية بعد عملية الإدماج. وبعد المناقشات اتخذت الجمعية القرار التالي:

قرار الجمعية

الموافقة بالإجماع على استخدام رصيد الإحتياطي الخاص البالغ ١٥٦,٢٦٤,٦٠٠ جنيه (مائة وستة وخمسون مليون ومائتان وأربعة وستون ألف وستمائة جنيه لا غير) والنتائج عن عملية الاندماج وفقاً لقرار الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة وذلك برد مبلغ ٥٩,١١٩,٩١٣ جنيه (تسعة وخمسون مليون ومائة وتسعة عشر ألف وتسعمائة وثلاثة عشر جنيهاً لا غير) إلى حساب الإحتياطي القانوني خصماً من حساب الإحتياطي الخاص وتحويل الباقي البالغ ٩٧,١٤٤,٦٨٧ جنيه (سبعة وتسعون مليون ومائة وأربعة وأربعون ألف وستمائة وسبعة وثمانون جنيه لا غير) لتدعيم حساب الأرباح المرحلة وإدراج ما سبق ضمن حساب التوزيع الخاص بالسنة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١

رئيس مجلس الإدارة
ورئيس الاجتماع

أ. د / إبراهيم فوزي

مراقب الحسابات
أ / حسن بسيوني البشة
شريك رئيسي بمكتب (بيكر تلي)
محمد هلال ووحيد عبد الغفار وشركاه

فارزي الأصوات

أ / أشرف مصطفى كمال

أ / مصطفى بهاء الدين عبد الباسط

أمين سر الجمعية

أ / حسنى عبد العزيز أحمد

(٥) مناقشة اقتراح مجلس الإدارة بشأن توزيع الأرباح عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١.

استعرض الأستاذ الدكتور/ رئيس المجلس ورئيس الجمعية اقتراح مجلس الإدارة بشأن توزيع الأرباح عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١ . وبعد ذلك اتخذت الجمعية القرار التالي:

قرار الجمعية

أولاً: الموافقة بالإجماع علي اعتماد حساب توزيع الأرباح عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١ وصرف مكافأة رمزية لأعضاء مجلس الإدارة عن الجهود المبذولة خلال العام على النحو التالي :

البيان	٢٠٢٢/١٢/٣١ (جنيه مصري)
صافي ربح العام بعد الضرائب	١٦٦٢٠٠٦٨٣
الأرباح المرحلة - محول من الاحتياطي الخاص وفقاً لقرار الجمعية العامة العادية	٩٧١٤٤٠٦٨٧
الأرباح القابلة للتوزيع	١١٣٧٦٥٠٣٧٠
يقترح توزيعها على النحو التالي:	
إحتياطي قانوني	٨٣١٠٠٣٤
حصة العاملين في الأرباح	١٥٧٨٩٦٥
مكافأة مجلس الإدارة	٦٠٠٠٠٠
الأرباح المرحلة للعام التالي	١١٠٨٠٥٠٣٧١
	١١٣٧٦٥٠٣٧٠

ثانياً: تفويض الأستاذ الدكتور / هاشم السيد هاشم - نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي في توزيع نصيب العاملين ومكافأة مجلس الإدارة في أرباح العام المالي المنتهي في ٢٠٢٢/١٢/٣١ .

(٦) إخلاء طرف أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١.

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 ٢٠٢٢/١٢/٣١ . وبعد ذلك اتخذت الجمعية القرار التالي:

رئيس مجلس الإدارة
ورئيس الاجتماع

أ. د / إبراهيم فوزي

مراقب الحسابات

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

فارزي الأصوات

أ / أشرف مصطفى كمال

أ / مصطفى بهاء الدين عبد الباسط

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 ٢٠٢٢/١٢/٣١ 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 ٢٠٢٢ من الشركة والشركات الشقيقة والشركات المرتبطة بها .

(٧) تحديد بدلات الحضور والانتقال لأعضاء مجلس الإدارة لعام ٢٠٢٣ .
استعرض السادة المساهمون بدلات الحضور والانتقال للسادة أعضاء مجلس الإدارة لعام ٢٠٢٣ ، وبعد ذلك اتخذت الجمعية القرار التالي:

قرار الجمعية

الموافقة بالإجماع على تحديد بدلات الحضور والانتقال لأعضاء مجلس الإدارة لعام ٢٠٢٣ بواقع مبلغ ٤٥٠٠ جنيه ومبلغ ٥٠٠ جنيه لأمين سر المجلس عن كل اجتماع لمجلس الإدارة والجمعيات العامة.

(٨) تعيين مراقب الحسابات وتحديد أتعابه للسنة المالية التي تنتهي في ٢٠٢٣/١٢/٣١ .

ناقش السادة أعضاء الجمعية العامة العادية تعيين السيد مراقب حسابات الشركة وتحديد أتعابه عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١ . وبعد ذلك اتخذت الجمعية القرار التالي:

قرار الجمعية

الموافقة بالإجماع على تعيين السيد الأستاذ/ حسن بسيوني البشة (شريك رئيسي بمكتب / بيكر تلي - محمد هلال ووحيد عبد الغفار وشركاه) كمراقب لحسابات الشركة عن السنة المالية التي تنتهي في ٢٠٢٣/١٢/٣١ وتحديد أتعاب سيادته بمبلغ ٢٢٠ ألف جنيه (فقط مائتان وعشرون ألف جنيه لا غير) شاملة أتعاب مراجعة المراكز المالية السنوية والزيج 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 ٢٠٢٣ .

(٩) الترخيص لمجلس الإدارة بالتبرع خلال عام ٢٠٢٣ .

استعرض السادة أعضاء الجمعية العامة موضوع الترخيص لمجلس الإدارة بالتبرع خلال عام ٢٠٢٣ ، وأوضح الأستاذ الدكتور/ رئيس مجلس الإدارة أن الجمعية العامة العادية رخصت لمجلس الإدارة باجتماعها بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٢٧ بالتبرع خلال عام ٢٠٢٢ بمبلغ في حدود ٢٠٠,٠٠٠ جنيه، وقد تم صرف مبلغ ٤١,٠٠٠ جنيه تبرعات خلال عام ٢٠٢٢ وبعدها اتخذت الجمعية القرار التالي:

رئيس مجلس الإدارة
ورئيس الاجتماع

مراقب الحسابات

فأرزي الأصوات

أمين سر الجمعية



أ / أشرف مصطفى كمال

أ / حسنى عبد العزيز أحمد

أ / مصطفى بهاء الدين عبد الباسط



قرار الجمعية

الموافقة بالإجماع على الترخيص لمجلس الإدارة بالتبرع خلال عام ٢٠٢٣ في حدود مبلغ ٢٠٠,٠٠٠ جنيه (فقط مائتان ألف جنيه مصري لا غير).

(١) الترخيص لمجلس الإدارة بإبرام كافة عقود المعاوضة والعقود والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال عام ٢٠٢٣.

استعرض الأستاذ الدكتور/ إبراهيم فوزي - رئيس الجمعية كافة عقود المعاوضة والعقود والمعاملات مع أعضاء مجلس الإدارة والأطراف ذات العلاقة خلال عام ٢٠٢٢ واعتمدها الجمعية العامة، ثم أكد سيادته علي أنه قد تم أخذ موافقة الجمعية العامة العادية للشركة بتاريخ ٢٠٢٣/٠١/١٧ على عقود المعاوضة والعقود والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وبالتالي فلا يوجد أي عقود أو معاملات أخرى تستلزم أخذ موافقة الجمعية العامة العادية للشركة للنظر بشأنها. وبعد ذلك اتخذت الجمعية القرار التالي:

قرار الجمعية

الموافقة بالإجماع (بعد استبعاد أسهم أعضاء مجلس الإدارة وكافة 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 أودن للاستثمارات المالية وشركة أودن كابيتال جروب للاستثمارات المالية وشركة صندوق استثمار المصريين العقاري وشركة أمواج للاستثمار العقاري والسياحي وشركة إمبرالد للمقاولات وإدارة المشروعات - للترخيص والاعتماد طوال عام ٢٠٢٣ وفقاً لما تم اتخاذه بالجمعية العامة العادية للشركة بتاريخ ٢٠٢٣/١/١٧.

كما وافقت الجمعية بالإجماع (بعد إستبعاد أسهم أعضاء مجلس الإدارة وأسهم شركة أودن كابيتال جروب للاستثمارات المالية 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 وتفويض الأستاذ الدكتور / رئيس مجلس الإدارة والأستاذ الدكتور / نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي - منفردين في اتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لذلك.

(١١) 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:

رئيس مجلس الإدارة
ورئيس الاجتماع



مراقبة الحسابات



فارزي الأصوات

أ / أشرف مصطفى كمال

أ / مصطفى بهاء الدين عبد الباسط

أمين سر الجمعية

أ / حسنى عبد العزيز أحمد



قرار الجمعية

الموافقة بالإجماع على الترخيص الدائم بتولي 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 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 و بدلات ومخصصات و مكافآت و أرباح و مزايا و غيرها ، وهذا ترخيصاً دائماً من الجمعية العامة العادية للشركة بذلك .

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/ وجدي سمير عبد الباسط - منفردين في إنهاء كافة الإجراءات اللازمة لتوثيق المحضر بالهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة .
وانتهى الاجتماع على ذلك في تمام الساعة التاسعة والنصف صباحاً.

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 ٢٠٢٣/٠٣/٢٠ 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

د/ إبراهيم فوزي



رئيس مجلس الإدارة
ورئيس الاجتماع

أ. د / إبراهيم فوزي

مراقب الحسابات
أ/ أحمد حسن بسيوني البشة
شريك رئيسي للمكتب (بمركز تلي)
محمد هلال ووحيد عبد الغفار وشركاه
م. هلال ووحيد عبد الغفار

فارزي الأصوات

أ/ أشرف مصطفى كمال

أ/ مصطفى بهاء الدين عبد الباسط

أمين سر الجمعية

أ/ حسنى عبد العزيز أحمد

تفويضات بالحضور



(قطاع الشؤون القانونية)

Legal Affairs Sector

الإدارة المركزية لشئون التأسيس والشركات

أقر أنا / عبد السيد عبد المنعم درويش بطاقة رقم : ٤٦١٠٧٢١٠١٠١٤٥١
بصفتي / المترشح بأن الثابت خلفه هو صورة طبق الأصل من محضر
اجتماع (جمعية هاربية) شركة : المدينين لخدمات والتنمية بالعهد
المنعقد بتاريخ ٢٠٢٣/٣/٢٩ عدد صفحات المحضر (٤٥) صفحة - عدد النسخ (٧٠٨١٧٥) نسخة، وذلك تحت مسئوليتي
ودون أدنى مسئولية على الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة وبأنني مفوض في تسليم واستلام المحضر.
وذلك بعد سداد الرسم المقرر وقدره (٤٥٠٠) بموجب إيصال رقم (٧٠٨١٧٥)
بتاريخ ٢٠٢٣/٣/٢٩ والمقدم للهيئة بتاريخ : ٢٠٢٣/٣/٢٩
توقيع مقدم الطلب
عبد السيد عبد 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 قدمته الشركة من مستندات وبيانات من الناحية الإجرائية فقط دون التطرق إلى محتوى المحضر
أو مضمون ما ورد فيه من قرارات، ودون أدنى مسئولية 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 :



رئيس الفرع

مدير الإدارة

المحامي

مروان السيد
٢٠٢٣/٣/٢٩