

السيد الأستاذ/ زكريا عبد الفتاح حمزة
نائب رئيس قطاع الافصاح والحوكمة – بالبورصة المصرية

تحية وطيبة وبعد ،،،،،

نتشرف بأن نرفق طيه محضر الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ
2023/4/18 معتمد من السيد / رئيس الجمعية تطبيقا للمادة 31 من قواعد القيد
بالبورصة المصرية .

فبرجاء التكرم بالاحاطه واتخاذ اللازم .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،،

مديرعام الاوراق المالية
وعلاقات المستثمرين
محاسب /
رمضان سيد عبد العزيز زرد



تحريراً في 2023/4/26

محضر اجتماع الجمعية العامة العادية لمساهمي
شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م
المنعقدة يوم الثلاثاء الموافق ١٨ أبريل ٢٠٢٣
عن طريق تقنية الاتصال والتصويت الإلكتروني (E-Magles)

انعقدت الجمعية العامة العادية للمساهمين في تمام الساعة الثانية بعد الظهر يوم الثلاثاء الموافق ١٨ إبريل ٢٠٢٣ بمقر الشركة ٤ شارع يوسف عباس- مدينة نصر- القاهرة، وذلك عن طريق تقنية الاتصال والتصويت الإلكتروني (عبر منصة E-Magles) وفقا لقرار الهيئة العامة للاستثمار رقم (١٦٠) لسنة ٢٠٢٠، وذلك وفقا للإعلان المنشور في جريدتي الأخبار والمال إخطار أول يوم الاثنين ٢٠ مارس ٢٠٢٣ وإخطار ثان يوم الثلاثاء ١١ إبريل ٢٠٢٣ بجريدتي الأخبار والبورصة بناء على الدعوة الموجهة من السيد رئيس مجلس إدارة الشركة إلى السادة المساهمين والهيئة العامة للرقابة المالية والهيئة العامة للاستثمار والسيد مراقب الحسابات والسادة أعضاء مجلس الإدارة، برئاسة السيد المهندس/ محمد عبد الله نبيل سلام العضو المنتدب للشركة، بالتفويض من السيد المهندس/ محمد حازم بركات رئيس مجلس الإدارة رئيس الجمعية العامة للشركة (نظرا لظروف سفره خارج البلاد) للنظر في جدول الأعمال التالي:

- ١- المصادقة على تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة ونتائج الأعمال عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١.
- ٢- تقرير السيد/ مراقب الحسابات عن القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١.
- ٣- اعتماد القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١.
- ٤- الموافقة على مشروع توزيع الأرباح المقترح عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١.
- ٥- المصادقة على تقرير مجلس الإدارة عن عام ٢٠٢٢ عن مدي تطبيق الشركة لقواعد الحوكمة الواردة بدليل الحوكمة الصادر بقرار الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٨٤) لسنة ٢٠١٦، وتقرير مراقب الحسابات على هذا التقرير.
- ٦- الترخيص لمجلس الإدارة بالتبرع خلال عام ٢٠٢٣ فيما زاد عن ألف جنيه.
- ٧- النظر في تجديد تعيين مراقب حسابات الشركة وتحديد أتعابه عن العام المالي ٢٠٢٣.
- ٨- تحديد بدلات حضور الجلسات ومصاريف الانتقال للسادة أعضاء مجلس الإدارة عن عام ٢٠٢٣.
- ٩- النظر في اعتماد تقرير المستشار المالي المستقل المحدث عن تحديد القيمة العادلة لشركتي منك للاستثمار العقاري وإيجي كان للتطوير العقاري بغرض إبرام العقود النهائية للاستحواذ على الشركتين.
- ١٠- الترخيص لمجلس الإدارة بإبرام عقود معاوضة خلال عام ٢٠٢٣، واعتماد ما تم إبرامه خلال عام ٢٠٢٢.
- ١١- إخلاء طرف السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١.
- ١٢- النظر في الاستقالة المقدمة من الأستاذ/صلاح هشام عبدالمجيد قطامش من عضوية مجلس الإدارة.
- ١٣- الموافقة علي زيادة رأس المال المصدر والمدفوع بمبلغ ٣٥ مليون جنيه (من ٢,١ مليار جنيه مصري إلى ٢,١٣٥ مليار جنيه مصري) بإصدار عدد ٣٥ مليون سهم عادي بالقيمة الاسمية تخصص لنظام الإثابة والتحفيز بالشركة.

وقد حضر الاجتماع:
أولا: السادة المساهمين

وفقا لكشف حضور السادة المساهمين عن طريق E-Magles المرفق.

رئيس الجمعية





أمين السر



جامعي الأصوات



ثانياً: أعضاء مجلس الإدارة:

عن طريق E-Magles حضوراً فعلياً	رئيس مجلس الإدارة العضو المنتدب	السيد المهندس/ محمد حازم عادل بركات السيد المهندس/ محمد عبد الله نبيل سلام
عن طريق E-Magles	عضو مجلس الإدارة	السيدة المهندسة/ مشيرة كمال عبد المقصود
عن طريق E-Magles	عضو مجلس الإدارة	السيد المهندس/ أحمد حسين عبد المجيد عمر
عن طريق E-Magles	عضو مجلس الإدارة	السيد المهندس/ علاء الدين حسونة محمود سبع
عن طريق E-Magles	عضو مجلس الإدارة	السيد الدكتور/ إسكندر عادل إسكندر طعمة
عن طريق E-Magles	ممثل الشركة القابضة للتشييد والتعمير	السيد المهندس/ أحمد فؤاد عبدالعزيز
عن طريق E-Magles	عضو مجلس الإدارة	السيد اللواء/ ياسر محمد كامل الملاح

ولم يحضر اجتماع الجمعية العامة العادية من السادة أعضاء مجلس الإدارة كل من:

لم يحضر	عضو مجلس الإدارة	السيد الاستاذ/ صلاح هشام عبد المجيد قطامش
لم يحضر	عضو مجلس الإدارة	السيد اللواء/ أمير سيد أحمد حسن

ثالثاً: مكتب BDO خالد وشركاه حضوراً فعلياً

السيد الأستاذ / تامر مهيا
الشريك المسؤول

رابعاً: الجهات الرقابية:

الهيئة العامة للرقابة المالية والهيئة العامة للاستثمار: لم يحضر أحد

وأقرت الجمعية العامة اختيار كل من السادة:

السيد المحاسب / محمد مصطفى سالم	أمين سر الجمعية العامة
السيد المحاسب / رمضان سيد عبد العزيز	جامعي الأصوات للجمعية العامة
السيد المحاسب/ أحمد أنور عبد الفتاح	

وقد قام السيد مراقب الحسابات بمراجعة إجراءات الدعوة لاجتماع الجمعية العامة وأعلن اكتمال وصحة الاجراءات.

وبعد عرض كشوف الحضور على السيد مراقب الحسابات بواسطة فارزي الأصوات أعلن السيد مراقب الحسابات أن عدد الأسهم الممثلة والحاضرة الاجتماع عن طريق تقنية E-Magles بلغ ١,٢٠١,٥١١,٦٥٢ سهم (فقط مليار ومائتان وواحد مليون وخمسمائة وأحدى عشر ألف وستمائة واثنان وخمسون سهم) وبلغت نسبة الحضور (٥٧,٢١ %) من إجمالي (اثنان مليار ومائة مليون سهم لاغير) من أسهم رأس المال، الأمر الذي يتوفر معه النصاب القانوني لصحة الانعقاد وفقاً لأحكام القانون (١٥٩) لسنة ١٩٨١ ولانحته التنفيذية والنظام الاساسي للشركة.

وأعلن السيد المهندس/ رئيس الجمعية العامة العادية صحة وقانونية الاجتماع ثم بدأت وقائع الجلسة كما يلي:
أفتتح السيد المهندس/ رئيس الجمعية العامة (بسم الله الرحمن الرحيم) ورحب سيادته بالسادة المساهمين وممثلهم والسيد مراقب الحسابات والسادة أعضاء مجلس الإدارة وجميع الحاضرين

وعرض سيادته على السادة المساهمين جدول الأعمال ونتائج التصويت الإلكتروني على كل بند من بنود جدول الأعمال:

رئيس الجمعية





أمين السر

جامعي الأصوات



البند الأول

المصادقة على تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة ونتائج الأعمال عن السنة المالية المنتهية في
٢٠٢٢/١٢/٣١

القرار:

وافقت الجمعية العامة بإجماع الأصوات الحاضرة على المصادقة على تقرير مجلس الإدارة عن نشاط
الشركة ونتائج الأعمال عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١.

البند الثاني

المصادقة على تقرير السيد مراقب الحسابات عن القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١

القرار:

وافقت الجمعية العامة بإجماع الأصوات الحاضرة على المصادقة على تقرير السيد مراقب الحسابات عن
القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١.

البند الثالث

اعتماد القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١

القرار:

وافقت الجمعية العامة بإجماع الأصوات الحاضرة على اعتماد القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في
٢٠٢٢/١٢/٣١.

البند الرابع

الموافقة على مشروع توزيع الأرباح المقترح عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١
عرض السيد المهندس/ رئيس الجمعية مشروع توزيع الأرباح المقترح كالآتي:

٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري	بيان	٢٠٢٢/١٢/٣١ جنيه مصري
٢٨٢,٦٣٣,١٦٨	صافي الربح بعد ضريبة الدخل	٧٤٧,٤٣٦,٣٧٢
	يضاف:	
١,٦٦٤,١٧٣,٦٤٠	الأرباح المرحلة من العام الماضي (بعد التعديل)	١,٦٦٤,٤٦٠,٠٠٠
١,٩٤٦,٨٠٦,٨٠٨	الأرباح القابلة للتوزيع	٢,٤١١,٨٩٦,٣٧٢
	يوزع كالآتي:	
١٤,١٣١,٦٥٨	احتياطي قانوني	٣٧,٣٧١,٨١٩
٢٢٨,٠٠٠,٠٠٠	حصة المساهمين	٣١٥,٠٠٠,٠٠٠
٢٥,٣٦٥,١٥٠	حصة العاملين	٦٤,٩٥٥,٨١٠
١٤,٨٥٠,٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	٦٠,٥٠٦,٤٥٥
١,٦٦٤,٤٦٠,٠٠٠	أرباح محتجزة مرحلة للعام التالي	١,٩٣٤,٠٦٢,٢٨٨
١,٩٤٦,٨٠٦,٨٠٨		٢,٤١١,٨٩٦,٣٧٢

حصة المساهمين في الأرباح يتم توزيعها في صورة توزيعات نقدية بمعدل ٠,١٥ جنيه/سهم تصرف على
دفعتين بالتساوي في مايو وأكتوبر ٢٠٢٣ وفقا للمواعيد التي يتم الإعلان عنها بعد التنسيق مع شركة مصر
للمقاصة والإيداع والقيود المركزي للأوراق المالية.

القرار:

وافقت الجمعية العامة العادية بإجماع الأصوات الحاضرة على مشروع توزيع الأرباح المقترح عليه عن
السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١.



رئيس الجمعية

مراقب الحسابات

أمين السر

جامعي الأصوات

البند الخامس:

المصادقة على تقرير مجلس الإدارة عن عام ٢٠٢٢ عن مدى تطبيق الشركة لقواعد الحوكمة الواردة بدليل الحوكمة الصادر بقرار الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٨٤) لسنة ٢٠١٦ وتقرير مراقب الحسابات على هذا التقرير.

القرار:

وافقت الجمعية العامة بإجماع الأصوات الحاضرة على المصادقة على تقرير مجلس الإدارة عن عام ٢٠٢٢ عن مدى تطبيق الشركة لقواعد الحوكمة الواردة بدليل الحوكمة الصادر بقرار الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٨٤) لسنة ٢٠١٦ وتقرير مراقب الحسابات على هذا التقرير.

البند السادس:

الترخيص لمجلس الإدارة بالتبرع خلال العام المالي ٢٠٢٢ فيما زاد عن ألف جنيه.

القرار:

وافقت الجمعية العامة العادية بإجماع الأصوات الحاضرة على الترخيص لمجلس الإدارة بالتبرع خلال عام ٢٠٢٢ في الحالات التي تزيد قيمة التبرع فيها عن ألف جنيه، وبحد أقصى ٣ (ثلاثة) ملايين جنيه مصري.

البند السابع:

النظر في تعيين مراقب حسابات الشركة وتحديد أتعابه عن العام المالي ٢٠٢٣.

القرار:

وافقت الجمعية العامة العادية بأغلبية الأصوات الحاضرة بنسبة ٩٣,٥٦% موافق مقابل ٦,٤٤% غير موافق على تجديد تعيين مراقب الحسابات الأستاذ/ مهند طه محمود خالد (مكتب BDO خالد وشركاه)، وفوضت الجمعية العامة مجلس الإدارة في تحديد أتعاب مراقب الحسابات بحد أقصى (٧٥٠) ألف جنيه مصري.

البند الثامن:

تحديد بدلات حضور الجلسات ومصاريف الانتقال للسادة أعضاء مجلس الإدارة عن العام المالي ٢٠٢٣.

القرار:

وافقت الجمعية العامة العادية بإجماع الأصوات الحاضرة على تحديد بدل الحضور والانتقال لاجتماعات مجلس الإدارة ولجان مجلس الإدارة للسادة أعضاء المجلس عن العام المالي ٢٠٢٣ (تم دمج بدل الحضور والانتقال في بدل واحد) بمبلغ ٢٥,٠٠٠ جنيه (فقط خمسة وعشرون ألف جنيه مصري) للجلسة الواحدة من اجتماعات المجلس واجتماعات اللجان.

البند التاسع:

النظر في اعتماد تقرير المستشار المالي المستقل المحدث عن تحديد القيمة العادلة لشركتي منك للاستثمار العقاري وإيجي كان للتطوير العقاري بغرض إبرام العقود النهائية للاستحواذ على الشركتين.

القرار:

وافقت الجمعية العامة العادية بإجماع الأصوات الحاضرة على اعتماد تقرير السيد المستشار المالي المستقل المحدث وتفويض رئيس مجلس الإدارة بإبرام العقود النهائية للاستحواذ ونقل ملكية أسهم شركتي منك للاستثمار العقاري وإيجي كان للتطوير العقاري لصالح شركة مدينة نصر مقابل إجمالي ثمن الاستحواذ ٢٠٠ مليون جنيه مصري.

البند العاشر:

الترخيص لمجلس الإدارة بإبرام عقود معاوضة عن عام ٢٠٢٣ واعتماد ما تم إبرامه خلال ٢٠٢٢.

القرار:

وافقت الجمعية العامة العادية بأغلبية الأصوات الحاضرة بنسبة ٩٩,٩٩٥% موافق مقابل ٠,٠٠٥% غير موافق على الترخيص لمجلس الإدارة بإبرام:

- ١- عقود مقاولات مع الشركة التابعة (النصر للأعمال المدنية) في حدود ٣٠٠ مليون جنيه مصري
- ٢- عقود استحواذ على أسهم شركتي منك للاستثمار العقاري وإيجي كان للتطوير العقاري مع مهندس/محمد عبد الله نبيل سلام العضو المنتدب لشركة مدينة نصر بمبلغ ٢٠٠ مليون جنيه مصري.

رئيس الجمعية

4 Youssef Abbas Street, Second Zone, Nasser
City, Cairo, Egypt
الرقم البريدي
P.O. Box
11765



أمين السر

جامعي الأصوات

٤ شارع يوسف عباس، المنطقة الثانية مدينة نصر القاهرة

١١٧٦٥

البند الحادي عشر:

إخلاء طرف السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١.

القرار:

واقفت الجمعية العامة العادية بإجماع الأصوات الحاضرة على إخلاء طرف السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١.

البند الثاني عشر:

النظر في الاستقالة المقدمة من الأستاذ/صلاح هشام عبد المجيد قطامش من عضوية مجلس الإدارة

القرار:

واقفت الجمعية العامة العادية بإجماع الأصوات الحاضرة على قبول الاستقالة المقدمة من الأستاذ/صلاح هشام عبد المجيد قطامش واتخاذ اجراءات الترشيح والانتخاب على المقعد الشاغر بجمعية عامة عادية تالية.

البند الثالث عشر:

الموافقة على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع بمبلغ ٣٥ مليون جنيه (من ٢,١ مليار جنيه مصري إلى ٢,١٣٥ مليار جنيه مصري) بإصدار عدد ٣٥ مليون سهم عادي بالقيمة الاسمية تخصص لنظام الإثابة والتحفيز بالشركة.

القرار:

واقفت الجمعية العامة العادية بإجماع الأصوات الحاضرة على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع بمبلغ ٣٥ مليون جنيه (من ٢,١ مليار جنيه مصري إلى ٢,١٣٥ مليار جنيه مصري) بإصدار عدد ٣٥ مليون سهم عادي بالقيمة الاسمية تخصص لنظام الإثابة والتحفيز بالشركة.

التفويض باعتماد المحضر لدى الجهات المختصة والتأشير بالسجل التجاري:

واقفت الجمعية العامة العادية على تفويض السيد المحاسب رمضان سيد عبد العزيز في اعتماد محضر الجمعية العامة المنعقد بتاريخ ٢٠٢٣/٤/١٨ أمام الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة والغرفة التجارية والتأشير بالمحضر بالسجل التجاري والجهات الحكومية وغير الحكومية والجهات المختصة

وبعد مناقشة بنود جدول الأعمال، سأل السيد المهندس/ رئيس الجمعية العامة العادية: هل يوجد أي استفسارات؟ فلم يعلق أحد من السادة الحضور من المساهمين.

وفي نهاية الاجتماع شكر السيد المهندس/ رئيس الجمعية العامة السادة مراقب الحسابات، المساهمين وممثلهم، وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والعاملين بالشركة وجميع الحاضرين.

وتم فض الاجتماع في تمام الساعة الثانية اربعون بعد الظهر بتاريخ ذات اليوم.

أمين سر الجمعية

محاسب/ محمد مصطفى سالم

جامعي الأصوات

محاسب/ رمضان سيد عبد العزيز

محاسب/ أحمد أنور عبد الفتاح

العضو المنتدب ورئيس الجمعية بالتفويض

مهندس/ محمد عبدالله نبيل سلام

مراقب الحسابات مكتب BDO خالد وشركاه

أقر أنا المهندس محمد عبد الله نبيل سلام بصفتي رئيس الاجتماع بأنني مسؤول مسئولية قانونية كاملة عن صحة ما ورد في هذا المحضر من بيانات وقرائن واجراءات انعقاد وذلك في مواجهة الغير والمساهمين والهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة.

العضو المنتدب ورئيس الجمعية بالتفويض

مهندس/ محمد عبد الله نبيل سلام