



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 ٢٣/٠٣/٢٠٢٢.  
(غير الموثق).

وتفضلوا سيادتكم بقبول وافر التحية والتقدير،،

مدير علاقات المستثمرين

منى يحيى

منى يحيى عبد الحميد



تحريراً في ٣٠/٣/٢٠٢٢



محضر اجتماع الجمعية العامة العادية  
لشركة إميرالد للاستثمار العقاري  
المنعقد يوم الأربعاء الموافق ٢٣ مارس ٢٠٢٢

عقدت الجمعية العامة العادية لشركة إميرالد للاستثمار العقاري اجتماعها يوم الأربعاء الموافق ٢٣ مارس ٢٠٢٢ في تمام الساعة الثانية والنصف ظهراً بقاعة اجتماعات نادى القرية الذكية - طريق مصر اسكندرية الصحراوي - الجيزة ، وذلك طبقاً للقانون والنظام الأساسي للشركة وبناءً على الدعوة الموجهة من الأستاذ الدكتور / رئيس المجلس لمناقشة جدول الأعمال التالي:

- ١) التصديق على تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة وتقرير الحوكمة خلال 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 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 .
- 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:

- ١- الأستاذ الدكتور / إبراهيم فوزي عبد الواحد
- ٢- الأستاذ الدكتور / هاشم السيد هاشم دسوقي
- ٣- السيد الأستاذ / عماد الدين عبد العظيم إبراهيم
- ٤- السيد الأستاذ / أحمد كمال حافظ إسماعيل
- ٥- السيد الأستاذ / محمد يحيى السيد مصطفى
- ٦- الأستاذ الدكتور / أحمد أحمد صقر عاشور
- ٧- السيدة الأستاذة / سمر فوزي محمد عبد الجواد

كما حضر الاجتماع:

- السيد الأستاذ / حسن بسيوني البشة - مراقب حسابات الشركة - (مكتب وحيد عبد الغفار وشركاه - بيكر تلي).  
بدأ الاجتماع بترحيب الأستاذ الدكتور/ إبراهيم فوزي عبد الواحد - رئيس مجلس الإدارة ورئيس الاجتماع بالسادة الحضور جميعاً واقترح سيادته أسماء فارزي الأصوات وأمين سر الجمعية ووافقت الجمعية على أن يتولى:

- الأستاذ/ حسني عبد العزيز أحمد أمين سر الجمعية

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



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 (٤١) مساهم وفقاً للكشوف المرفقة وبلغ إجمالي أسهم الحضور ٢١٥,٠٨٧,٦٦٣ سهم بنسبة حضور بلغت ٧٨,٢١ % من إجمالي أسهم رأس المال البالغة ٢٧٥٠,٠٠٠ سهم (بعد استبعاد عدد ١١ مليون سهم تمثل أسهم نظام الإثابة والتحفيز لم يتم تخصيصها للمستفيدين من النظام بعد) ، منها عدد ٢١٠,٧٤٦,٧٩٩ سهم بالأصالة وعدد ٤,٣٤٠,٨٦٤ سهم بالإثابة.

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 الاقتصاد العالمي لا يزال يتعافى من جائحة كورونا ولكن بأقل مما كان متوقفاً، وقد يرجع ذلك إلى سلالات العدوى الجديدة التي يشهدها العالم من حين إلى آخر والتي كان آخرها متحور أو ميكرون الذي شهده العالم مع نهاية عام ٢٠٢١ وهو ما جعل الآفاق العالمية والمحلية محاطة بقدر كبير من عدم اليقين ومدى قدرة الاقتصاد العالمي والمحلي على التعافي سريعاً، ومما لا شك فيه أن معظم الأنشطة الاقتصادية قد تأثرت بدرجة أو بأخرى بهذا الوباء حيث كان لقطاع المطاعم والأنشطة الترفيهية أكبر نصيب من الآثار السلبية الناشئة عن هذا الوباء، وإزاء هذه المتغيرات اتخذت الشركة العديد من الإجراءات للتخفيف من حدتها وأثارها السلبية وذلك بما يتوافق مع خطط الشركة التي سبق وأن تم اعتمادها باجتماعات الجمعية العامة العادية خلال السنوات الماضية حيث تم الآتي:

- وفقاً للخطة التي عُرضت على الجمعية العامة بتاريخ ٢٠٢١/٣/٢١، فقد تم الانتهاء من أعمال تطوير وإعادة تخطيط المساحات المفتوحة بالمركز التجاري إميرالد توين بلازا المملوك للشركة بهدف تعظيم العوائد المحققة من المركز التجاري، كما نجحت الشركة خلال عام ٢٠٢١ في إبرام عقود تأجير لمعظم المساحات الجديدة بالمركز التجاري بعد أن تم إضافة عدد من الأكشاك والوحدات التجارية بالمناطق المفتوحة وبطول المول مباشرة على طريق الخدمات بمساحات إيجارية إضافية تبلغ حوالي ٢٥٠٠ متر مربع بالإضافة إلى إعادة تخطيط المساحات المفتوحة وتركيب برجوليات وإضافة لاند سكيب، حيث يتوقع أن تسهم هذه التوسعات في تدعيم إيرادات الشركة خلال المرحلة القادمة ومن ثم تعظيم حقوق مساهميها.
- استمررا لسياسة الشركة بشأن تنوع الأنشطة التجارية والترفيهية (Tenant Mix) بالمركز التجاري فقد تم خلال عام ٢٠٢١ إدخال مزيج من الأنشطة المختلفة بالمول التجاري لجذب مزيد من العملاء حيث نجحت الشركة في التعاقد مع شركة دانوب العالمية المتخصصة في مجال التجهيزات المنزلية وبعض الشركات المتخصصة في مجال الاتصالات والمطاعم والإكسسوارات والملابس والبنوك والأنشطة التجارية الأخرى.
- تم التعاقد على شراء مساحات إدارية بالمبنى رقم (A) بالقرية الذكية على قطعة الأرض رقم B2210 المملوك لشركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات - مجموعة مرتبطة - وذلك في إطار التوجه الاستراتيجي للشركة في التخصص في نشاط تملك وتأجير المنشآت الترفيهية والتجارية والمباني الإدارية لتدعيم إيرادات الشركة سواء من خلال الاحتفاظ بالأصول العقارية وتأجيرها ولتحقيق عوائد دورية أو من خلال تطويرها وإعادة بيعها لتحقيق عوائد رأسمالية وبما يسهم في تعظيم حقوق المساهمين بالشركة.

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





- وفقاً لخطة الشركة التي عرضت على الجمعية العامة بشأن تدبير التمويل اللازم لسداد الدفعات المستحقة لشركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات -مجموعة مرتبطة- عن شراء المساحات الإدارية بالمبنى الإداري (A) المقام بقطعة الأرض رقم B2210 فقد نجحت الشركة بالتعاون مع شركة إيدج في الحصول على تمويل إضافي بمبلغ ٥٠ مليون جنيه وذلك وفقاً لملاحق عقد تأجير تمويلي مؤرخ في ٣١ مارس ٢٠٢١ مع شركة إتش دي للتأجير التمويل بصفتها الطرف المؤجر (الممول) وشركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات - مجموعة مرتبطة - بصفتها المالك الأصلي للمبنى.
- 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 إلي حماية حقوق المساهمين والمستثمرين.

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

- في إطار خطط الشركة التي تستهدف تعظيم إيراداتها، فقد نفذت الشركة لوحة إلكترونية بمساحة ٢٠٠ متر مربع تقريباً بالمشاركة مع شركة زي للشاشات والدعاية، حيث تخطط الشركة للحصول على إيرادات من الإعلانات التي يتوقع عرضها على هذه الشاشة اعتباراً من الربع الثاني لعام ٢٠٢٢، وقد بدأ التشغيل التجريبي بالفعل لهذه الشاشة مع بداية عام ٢٠٢٢.
- تدرس الشركة حالياً إمكانية إجراء تطوير لبعض المساحات بالمركز التجاري بما يُتيح إضافة مساحات إعلانية تمهيداً للتعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال الدعاية والإعلان، لعرض الإعلانات بها مقابل نسبة من إيرادات الإعلانات ، وذلك بهدف تعظيم الإيرادات المتوقعة للمركز التجاري خلال المرحلة المقبلة.
- تخطط الشركة خلال عام ٢٠٢٢ تكثيف الجهود لتأجير باقي المساحات التجارية المتاحة بالمركز التجاري إميرالد توين بلازا المملوك للشركة بالتجمع الأول بالقاهرة الجديدة.
- تدرس الشركة حالياً بدائل التمويل المتاحة لسداد باقي قيمة المبنى الإداري بالقرية الذكية بالإضافة إلى قيمة أعمال التشطيبات والإلكتروميكانيك، وذلك من خلال زيادة رأسمال الشركة أو من خلال بدائل التمويل الأخرى كالتأجير التمويلي وفقاً لما ستسفر عنه الدراسات ويقره مجلس الإدارة.
- 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 جروب للاستثمارات المالية، شركة أمواج للاستثمار العقاري والسياحي، شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير، شركة إميرالد للتطوير وإدارة المشروعات ، شركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات، وشركة 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.
- يدرس مجلس الإدارة خطة لإعادة هيكلة الشركة بهدف تعظيم حقوق مساهميها من خلال الاستحواذ أو الاندماج مع بعض الشركات الشقيقة والاطراف المرتبطة وذلك كله في ضوء الضوابط والقواعد والقوانين السارية.

وقد طلب السيد / أشرف مصطفى كمال - ممثل شركة أمواج للاستثمار العقاري والسياحي - المساهم الرئيسي بالشركة - بالجمعية الكلمة حيث أثنى على الجهود التي بذلها مجلس الادارة والادارة التنفيذية طوال عام ٢٠٢١ وأعرب عن توجيهه بالشكر للسادة رئيس مجلس الادارة وأعضاء المجلس وعلى الأخص السيد الدكتور/ هاشم السيد متمنياً لسيادته موفور الصحة والعافية ، وأضاف سيادته أنه قد طالع الإفصاح المنشور بتاريخ ١٤/١١/٢٠٢١ بشأن رغبة شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير في رفع نسبة مساهمتها في رأسمال شركة إميرالد للاستثمار العقاري من ٣٩٪ إلى ٩٠٪ بحد أقصى من خلال تقديم عرض شراء إجباري بمبادلة أسهم دون الخيار النقدي وتباشر شركة الاسكان حالياً إجراءات التقدم بعرض الشراء وفقاً لما هو مفصّل عنه، غير أنه حدثت بعض المستجدات التي لا دخل لمقدم عرض الشراء بها أهمها بدء تطبيق ضريبة الأرباح

أمين سر الجمعية	فارزي الأصوات	مراقب الحسابات	رئيس مجلس الإدارة ورئيس الاجتماع
 أ/ حسني عبد العزيز أحمد	أ/ أشرف مصطفى كمال	أ/ حسن بسيوني البشة مكتب وحيد عبد الغفار وشركاه (بيكر تلي)	 أ. د / إبراهيم فوزي
	أ/ سامح كمال حافظ		



الرأسمالية على الأوراق المالية المقيدة بالبورصة اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٢ وبالتالي تحمل المساهم المستجيب لعرض الشراء لأعباء مالية كبيرة تتمثل في الضريبة الواجب سدادها، على الرغم من أن المبادلة ستتم بدون أى حركة نقدية، وبناءً على ما تقدم فأنا نود التأكيد على أنه في ضوء التعديلات المرتقبة ضمن حزمة تنشيط الاقتصاد دراسة إمكانية اندماج الشركة في شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير بدلاً من تقديم عرض شراء إجباري حيث لن يحوز الأخير على موافقة المساهمين المستهدفين بالعرض.

وبعد أن أقرت الجمعية تقرير نشاط الشركة خلال عام ٢٠٢١ وخطط الشركة لعام ٢٠٢٢ اتخذت الجمعية القرار التالي:

#### قرار الجمعية

- ١) 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 مساهميها.
- ٢) تكليف مجلس الإدارة بإلغاء عقد شراء المبنى رقم (A) بالقرية الذكية على قطعة الأرض رقم B2210 المملوك لشركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات - مجموعة مرتبطة - نظراً لعدم قدرة الشركة بمواردها المالية الحالية على سداد قيمة التشطيبات والواجهات خاصة بعد الطفرة الكبيرة في اسعار المواد والخامات، وبالتالي عدم القدرة على تسليم المستأجرين الادوار المتعاقد عليها بالمبنى وتفويض الدكتور / رئيس مجلس الادارة أو من يفوضه في شراء عدد من الادوار بالمبنى الإداري المذكور في حدود ما تم سداده حتى تاريخ انعقاد الجمعية والنظر في إلغاء عقود الايجار الحالية المبرمة مع كلاً من شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير وشركة أودن للاستثمارات المالية وإجراء اية تسويات مالية لازمة بين شركات المجموعة، واتخاذ كافة ما يلزم من إجراءات.

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

- ١) 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 للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١.

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

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 / سامح كمال حافظ

أ / حسني عبد العزيز أحمد



### قرار الجمعية

الموافقة بالإجماع علي اعتماد القوائم المالية 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:

### قرار الجمعية

أولاً: 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	٢٨ ٥٤٧ ٦١٣
الأرباح المرحلة من العام السابق	٢٠ ٧٦٧ ٠٤٣
أثر تطبيق معيار الأدوات المالية (٤٧)	(١٣٣ ٩٣٢)
الأرباح القابلة للتوزيع	٤٩ ١٨٠ ٧٢٤
يقترح توزيعها على النحو التالي:	
احتياطي قانوني	١ ٤٢٧ ٣٨١
حصة العاملين في الأرباح	٢ ٧١٢ ٠٢٣
مكافأة مجلس الإدارة	٥٠٠ ٠٠٠
الأرباح المرحلة للعام التالي	٤٤ ٥٤١ ٣٢٠
	٤٩ ١٨٠ ٧٢٤



ثانياً: تفويض كلاً من الأستاذ الدكتور / هاشم السيد هاشم – الرئيس التنفيذي ، والأستاذ / عماد الدين عبد العظيم – العضو المنتدب في توزيع نصيب العاملين ومجلس الإدارة في أرباح العام المالي المنتهي في 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 أنه تم بتاريخ ٢٠٢١/٠٣/٢١ إعادة تشكيل مجلس الإدارة بالكامل باجتماع الجمعية العامة العادية وذلك وفقاً لمتطلبات الهيئة العامة للرقابة المالية. وبعد المناقشات اتخذت الجمعية القرار التالي:

رئيس مجلس الإدارة  
ورئيس الاجتماع

أ. د / إبراهيم فوزي

مراقب الحسابات

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

فارزي الأصوات

أ / أشرف مصطفى كمال

أ / سامح كمال حافظ

أمين سر الجمعية

أ / حسني عبد العزيز أحمد



### قرار الجمعية

الموافقة بالإجماع على 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 .

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 يعنى أن المجلس يحتاج إلى إضافة عضو نسائي آخر به . وبعد المناقشات اتخذت الجمعية القرار التالي:

### قرار الجمعية

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 والرئيس التنفيذي والعضو المنتدب وباقي أعضاء المجلس عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١ . وبعد ذلك اتخذت الجمعية القرار التالي:

### قرار الجمعية

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

أمين سر الجمعية	فارزي الأصوات	مراقب الحسابات	رئيس مجلس الإدارة ورئيس الاجتماع
 أ/ حسنى عبد العزيز أحمد	أ/ أشرف مصطفى كمال أ/ سامح كمال حافظ	أ/ حسن بسيوني البشة مكتب وحيد عبد الغفار وشركاه (بيكر تلي)	 أ. د / إبراهيم فوزي



### 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 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.

(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 أنه لم يتم التبرع خلال عام ٢٠٢١ بأية مبالغ لأى جهة . وبعدها اتخذت الجمعية القرار التالي:


### قرار الجمعية

الموافقة بالإجماع على الترخيص لمجلس الإدارة بالتبرع خلال عام ٢٠٢٢ في حدود مبلغ ٢٠٠,٠٠٠ جنيه (فقط مائتا 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 المصريين للإسكان والتنمية والتعمير وشركة أمواج للإستثمار العقاري والسياحي وشركة أودن للإستثمارات المالية وشركة أودن للاستثمار والتنمية وشركة إميرالد للتطوير وإدارة المشروعات وشركة أودن كابيتال جروب للإستثمارات المالية وشركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات وشركة صندوق استثمار المصريين للإستثمار العقاري

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





وشركة إيجي كابيتال جروب للإستثمار والإستشارات المالية وشركة أودن للإستثمار والتسويق العقاري ، ونشاط هذه الشركات يقوم على ذلك في إطار مجموعة مرتبطة ، لذا فإن الأمر معروض على الجمعية للترخيص بإبرام كافة عقود المعاوضة والعقود والمعاملات مع أعضاء مجلس الإدارة والأطراف المرتبطة والأطراف ذات العلاقة خلال عام ٢٠٢٢ ، وقد أعلنت كافة شركات المجموعة المرتبطة امتناعها عن التصويت على هذا البند من جدول أعمال الجمعية بأكمله منعاً لتعارض المصالح. واستعرض سيادته العقود والمعاملات بالتفصيل وأكد سيادته ومراقب حسابات الشركة على استبعاد أسهم أعضاء مجلس الإدارة وأطراف العقد أو المعاملة والمجموعة المرتبطة بالكامل عند التصويت على أي قرار بالترخيص بإبرام أي عقود معاوضة أو عقود ومعاملات مع أي من أعضاء مجلس الإدارة أو أي من الشركات التابعة والشقيقة وشركات المجموعة المرتبطة وفقاً للقوانين ذات الصلة ووفقاً لنص المادة (٣٩) من قواعد القيد بالبورصة المصرية ومع عدم الإخلال بأحكام المواد ١٠٠،٩٩،٩٨،٩٧ من قانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١.

وبعد ذلك اتخذت الجمعية القرار التالي:

### قرار الجمعية

الموافقة بالإجماع (بعد استبعاد أسهم أعضاء مجلس الإدارة وأسهم كافة شركات المجموعة المرتبطة من التصويت) على الترخيص لمجلس الإدارة أو من يفوضه بإبرام كافة عقود المعاوضة والعقود والمعاملات مع أعضاء مجلس الإدارة والأطراف ذات العلاقة - شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير وشركة أمواج للإستثمار العقاري والسياحي وشركة أودن للإستثمارات المالية وشركة أودن للإستثمار والتنمية وشركة إميرالد للتطوير وإدارة المشروعات وشركة أودن كابيتال جروب للإستثمارات المالية وشركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات وشركة صندوق استثمار المصريين للإستثمار العقاري وشركة إيجي كابيتال جروب للإستثمار والإستشارات المالية المعروضة على الجمعية للترخيص والاعتماد طوال عام ٢٠٢٢ لما يلي :

١. عقد تأجير تمويلي بين كل من الشركة وشركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات - طرف مرتبط- وشركة إتش دي للتأجير التمويلي، بموجب هذا العقد تم الحصول على تمويل نقدي إضافي بمبلغ ٥٠ مليون جنيه من شركة إتش دي ليصل إجمالي قيمة العقد الى ١٠٠ مليون جنيه، وذلك بنظام التأجير التمويلي بفائدة تبلغ حوالي ٢,٥٪ فوق سعر الإقراض.
٢. إلغاء عقد شراء المبنى الإداري (A) المقام على قطعة الأرض رقم B ٢٢١٠ المؤرخ في ٢٠١٩/٣/٣١ المبرم بين الشركة وشركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات بقيمة إجمالية ٦٥٥ ١٣٧ ٠٠٠ جنيه (فقط مائة وسبعة وثلاثون مليون وستمائة وخمسة وخمسون ألف جنيه ) لا تتضمن القيمة أعمال التشطيبات والإلكتروميكانيك والأعمال الكهربائية وتشطيب المداخل الرئيسية والسلالم والمصاعد.
٣. الموافقة بالإجماع على تفويض السيد الدكتور / رئيس مجلس الإدارة أو من يفوضه في التعاقد مع شركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات على شراء عدد من الأدوار بنظام تشطيب Core & Shell بالمبنى الإداري المقام على قطعة الأرض رقم B ٢٢١٠ وذلك في حدود ماتم سداده وفي ضوء ما تسمح به الموارد المالية للشركة واتخاذ كافة ما يلزم من إجراءات.

رئيس مجلس الإدارة  
ورئيس الاجتماع

مراقب الحسابات

فارزي الأصوات

أمين سر الجمعية

أ / حسني عبد العزيز أحمد

أ / أشرف مصطفى كمال

أ / سامح كمال حافظ

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

أ. د / إبراهيم فوزي



تابع : قرار الجمعية

٤. اعتماد كافة المبالغ المسددة من شركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات نيابة عن الشركة والبالغة ١٨٤.٠٠٠ جنية (فقط تسعة ملايين ومائة وأربعة وثمانون جنية لا غير) والمتمثلة في سداد قسط لشركة HD للتأجير التمويلي و سداد دفعة لحساب شركة موبিকা عن عقد تشطيبات ، سداد وحدات إنارة شركة إيديال لايتنج سوليشنز وقيمة م. تشغيل وصيانة مسددة بالنيابة لشركة القرى الذكية ، والموافقة بالاجماع على إجراء التسويات المالية عند التعاقد على شراء ادوار مشطبة بنظام Core & Shell بالمبنى الإداري المقام على قطعة الأرض رقم B٢٢١٠B.
٥. إلغاء عقد إيجار الدور الخامس من المبنى الإداري (A) المقام على قطعة الأرض رقم B2210 المملوك للشركة بالقرية الذكية بين الشركة وشركة المصريين للاسكان والتنمية والتعمير بمبلغ ١٤٠.٠٠٠ ٤ جنية سنوياً (فقط أربعة مليون ومائة وأربعون ألف جنية) وتفويض الادارة التنفيذية باجراء التسويات المالية اللازمة واتخاذ الاجراءات اللازمة لتنفيذ القرار.
٦. إلغاء عقد إيجار الدور الرابع من المبنى الإداري (A) المقام على قطعة الأرض رقم B2210 المملوك للشركة بالقرية الذكية بين الشركة وشركة أودن للاستثمارات المالية بمبلغ ١٤٠.٠٠٠ ٤ جنية سنوياً (فقط أربعة مليون ومائة وأربعون ألف جنية) وتفويض الادارة التنفيذية باجراء التسويات المالية اللازمة واتخاذ الاجراءات لتنفيذ القرار.
٧. الموافقة على تفويض الأستاذ الدكتور/ رئيس مجلس الادارة أو من يفوضه في التعاقد على تأجير المساحات الادارية التي ستؤول للشركة بناء على الاتفاق مع شركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات لأي من الشركات الشقيقة والأطراف المرتبطة والتفاوض على شروط ومواصفات التسليم والقيمة.
- الموافقة 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 أو نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي أو الأعضاء المنتدبين أو أعضاء مجلس الإدارة عضوية مجلس الإدارة 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 العضو المنتدب أو أعضاء مجلس الإدارة عضوية مجلس الإدارة أو مناصب تنفيذية أو غير تنفيذية في مجموعة الشركات المرتبطة أو غيرها والتي تعمل في نفس النشاط أو الأنشطة المكملة لمجموعة الشركات أو غيرها ، وذلك لتحقيق أهداف واستراتيجيات مجموعة الشركات.

وبعد المناقشات اتخذت الجمعية القرار التالي:



رئيس مجلس الإدارة  
ورئيس الاجتماع

أ. د / إبراهيم فوزي

مراقب الحسابات

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

فارزي الأصوات

أ / أشرف مصطفى كمال

أ / سامح كمال حافظ

أمين سر الجمعية

أ / حسني عبد العزيز أحمد



### قرار الجمعية

- (١) الموافقة بالإجماع على الترخيص الدائم بتولي رئيس مجلس الإدارة أو نائب رئيس مجلس الإدارة و الرئيس التنفيذي أو العضو المنتدب 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 و مخصصات 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.

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 للإستثمار والمناطق الحرة والهيئة العامة للرقابة المالية وكافة الجهات الإدارية عند اعتماد المحضر وتفويض كلاً من الأستاذ/ علاء الدين عبد المنعم درويش والسيد/ أيمن نوبي صادق - مجتمعين أو منفردين في إنهاء كافة الإجراءات اللازمة لتوثيق المحضر بالهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة ، والتأشير بالغرفة التجارية والسجل التجارى 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 إميرالد للإستثمار العقاري ورئيس إجتماع الجمعية العامة العادية للشركة المنعقد بتاريخ ٢٠٢٢/٠٣/٢٣ 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.

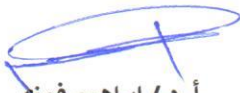
وهذا إقرار مني بذلك ،،،

رئيس مجلس الإدارة  
ورئيس 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 تلي)

فارزي الأصوات

أ / أشرف مصطفى كمال

أ / سامح كمال حافظ

أمين سر الجمعية

  
أ / حسنى عبد العزيز أحمد