



المصريين للإسكان والتنمية والتطوير  
Egyptians for Housing & Development

شركة مساهمة مصرية (ش.م.ص)

السادة / البورصة المصرية

قطاع الإفصاح

تحية طيبة وبعد ،،

نتشرف بأن نرفق لسيادتكم صورة من محضر اجتماع الجمعية العامة العادية للشركة المنعقد بتاريخ ١٨ مارس ٢٠٢٦ (الموثق).

ونقر بأننا قد تسلمنا نسخة المحضر الموثقة من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بتاريخ اليوم الأحد الموافق ٢٠٢٦/٠٤/١٩ ، وهذا إقرارنا بذلك.

وتفضلوا سيادتكم بقبول وافر التحية والتقدير،،

أ/ محمد يحيى السيد

العضو المنتدب

ومدير علاقات المستثمرين

تحريراً في ٢٠٢٦/٤/١٩



Building no. B2210, Smart Village, Giza, Egypt.

Tel. : (+202) 353 72 083

Fax: (+202) 353 72 085

Mob.: (+20) 100 211 79 95

P.O. Box: 56 Smart Village, Giza

C. Registration: 5476

Authorized Capital: EGP 500 Million

Issued&Paid-in Capital: EGP 336 Million

www.egy-housing.com

info@egy-housing.com

مبنى رقم ٢٢١٠ ب، القرية الذكية، الجيزة، مصر

تليفون: ٣٥٣ ٧٢ ٨٣ (+٢٠٢) فاكس: ٣٥٣ ٧٢ ٨٥ (+٢٠٢)

موبيل: ١٠٠ ٢١١ ٧٩ ٩٥ (+٢٠) ص ب ٥٦ القرية الذكية، الجيزة

س. تجاري: ٥٤٧٦ رأس المال المرخص به: ٥٠٠ مليون جنيه

رأس المال المصدر والمدفوع: ٣٣٦ مليون جنيه



## محضر اجتماع

### الجمعية العامة العادية لشركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير

المنعقد يوم الأربعاء الموافق ١٨ مارس ٢٠٢٦

عقدت الجمعية العامة العادية لشركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير اجتماعها يوم الأربعاء الموافق ١٨ مارس ٢٠٢٦ في تمام الساعة الثامنة والنصف صباحاً بقاعة الاجتماعات بنادي القرية الذكية - القرية الذكية - الجيزة، وذلك طبقاً للقانون والنظام الأساسي للشركة وبناءً على الدعوة الموجهة من الأستاذ الدكتور / رئيس مجلس الإدارة، وقد تم استخدام التصويت الإلكتروني على قرارات الاجتماع وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (١٥٠) لسنة ٢٠٢٢ وذلك لمناقشة جدول الأعمال

### التالي:

- ١) التصديق على تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة وتقرير الحوكمة وتقرير ESG عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١.
- ٢) التصديق على تقرير مراقب الحسابات عن القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١.
- ٣) اعتماد القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١.
- ٤) مناقشة اقتراح مجلس الإدارة بشأن توزيع الأرباح عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١.
- ٥) إخلاء طرف أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١.
- ٦) تحديد بدلات الحضور والانتقال لأعضاء مجلس الإدارة لعام ٢٠٢٦.
- ٧) تعيين مراقب الحسابات وتحديد أتعابه للسنة المالية التي تنتهي في ٢٠٢٦/١٢/٣١.
- ٨) الترخيص لمجلس الإدارة بالتبرع خلال عام ٢٠٢٦.
- ٩) الترخيص لمجلس الإدارة بإبرام كافة عقود المعاوضة والعقود والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال عام ٢٠٢٦.
- ١٠) انتخاب أعضاء مجلس الإدارة لدورة جديدة تبدأ من عام ٢٠٢٦ وتستمر لمدة ثلاث سنوات.
- ١١) النظر في تولى رئيس مجلس الإدارة أو نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي أو الأعضاء المنتدبين أو أعضاء مجلس الإدارة عضوية مجلس الإدارة أى مناصب تنفيذية أو غير تنفيذية في مجموعة الشركات المرتبطة أو غيرها والتي تعمل في نفس النشاط أو الأنشطة المكملة لمجموعة الشركات أو غيرها.

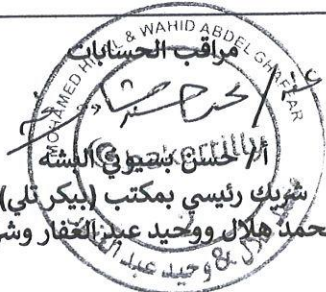
### وقد حضر الاجتماع السادة أعضاء مجلس الإدارة:

- ١- الأستاذ الدكتور / إبراهيم فوزي عبد الواحد
  - ٢- الأستاذ الدكتور / هاشم السيد هاشم
  - ٣- السيد الأستاذ / أحمد كمال حافظ اسماعيل
  - ٤- السيد الأستاذ / محمد يحيى السيد مصطفى
  - ٥- السيد الأستاذ / عماد الدين عبد العظيم
  - ٦- السيد الأستاذ / كريم هاشم السيد هاشم
  - ٧- السيدة المهندسة / هبة سعد زغلول محمد
  - ٨- الأستاذ الدكتور / أحمد أحمد صقر عاشور
  - ٩- السيد المهندس / فهد محمد أحمد درباله
  - ١٠- السيدة الأستاذة / لمياء أحمد مختار حسن
- رئيس مجلس الإدارة.  
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي.  
عضو مجلس الإدارة المنتدب للاستثمار وتنمية المشروعات.  
عضو مجلس الإدارة المنتدب للشؤون المالية والإدارية  
عضو مجلس الإدارة المنتدب للمشروعات التجارية والسياحية  
عضو مجلس الإدارة  
عضو مجلس الإدارة - من ذوي الخبرة  
عضو مجلس الإدارة - مستقل  
عضو مجلس الإدارة - مستقل  
عضو مجلس الإدارة - مستقل



رئيس مجلس الإدارة  
ورئيس الاجتماع

أ.د / إبراهيم فوزي



شريك رئيسي بمكتب (بيكر تلي)  
محمد هلال ووحيد عبد العفار وشركاه  
ووحيد عبد العفار

فارزي الأصوات

سماح كمال

أ / سماح كمال حافظ

أ / ولاء محمد حسين

ولاء محمد حسين

أمين سر الجمعية

حسنى عبد العزيز أحمد

أ / حسنى عبد العزيز أحمد

**كما حضر الاجتماع:**

- الأستاذ / محمد حسن شادوفة مفوضاً عن السيد الأستاذ / حسن بسيوني البشه - 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 / سامح كمال حافظ

كفارزي أصوات

- الأستاذة / ولاء محمد حسين

بعدها أعلن السيد مراقب حسابات الشركة أنه راجع إجراءات توجيه الدعوة للاجتماع وأقر بصحتها ومطابقتها لكل من القانون والنظام الأساسي للشركة، وأوضح سيادته أنه تم استخدام التصويت الالكتروني على قرارات الاجتماع وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (١٥٠) لسنة ٢٠٢٢، وكذلك للقرار الصادر من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة رقم ١٦٠ بتاريخ ٢٠٢٠/٣/١٨ في هذا الشأن.

كما راجعت لجنة فرز الأصوات سجل حضور الاجتماع وأعلنت عن حضور السادة المساهمين وفقاً للكشوف المرفقة وبلغ إجمالي أسهم الحضور ٣١٣,٥٧٥,٠١٤ سهماً بنسبة حضور بلغت ٤٦,٦٦ % من إجمالي أسهم رأس المال البالغة ٦٧٢,٠٠٠,٠٠٠ سهماً 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 وتقرير ESG عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١.**

استعرض الأستاذ الدكتور/ إبراهيم فوزي - رئيس مجلس الإدارة ورئيس اجتماع الجمعية تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة وتقرير الحوكمة وتقرير ESG عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١، حيث أورد ملخصاً بأهم الاجراءات التي اتخذتها الشركة خلال عام ٢٠٢٥، في إطار خططها السابق اعتمادها واجتماعات الجمعية العامة العادية خلال السنوات الماضية كما يلي:

- تم الانتهاء من تنفيذ إجراءات تعديل القيمة الاسمية للسهم من ١٠ قروش إلى ٥٠ قرشاً للسهم الواحد، وذلك بناءً على قرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠٢٥/٩/٢٨، وبناءً عليه فقد تم تجميع كل خمسة أسهم في سهم واحد بنفس القيمة الإجمالية للملكية دون أي تأثير على رأس المال المصدر والمدفوع وبدأ التداول على الأسهم بالقيمة الجديدة على شاشة البورصة بتاريخ ٢٠٢٥/١٠/٣٠، وقد تم النشر بذلك بالسجل التجاري للشركة.
- في إطار الاستفادة من القرارات الصادرة عن هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بشأن منح بعض التيسيرات للمطورين العقاريين، حصلت الشركة على موافقة الهيئة لإقامة مبنى خدمات رقم (٣) بمشروع التجمع السكني «إميرالد بارك» المملوك لها والكائن بالتجمع الأول بمدينة القاهرة الجديدة. وقد إنتهت الشركة خلال عام ٢٠٢٥ من إعداد التصميمات الهندسية اللازمة وإستصدار تراخيص البناء المعتمدة وفقاً لكافة الاشتراطات الفنية والقانونية.
- بلغ حجم الإشغال بالمبنى الإداري B2210 بالقرية الذكية مع نهاية عام ٢٠٢٥ نسبة ١٠٠ % من إجمالي المساحات المتاحة للتأجير حيث تم الانتهاء من التوقيع مع العملاء على زيادات إستثنائية لعقود الايجار الخاصة بهم، الأمر الذي سينعكس بالإيجاب على إيرادات الشركة خلال الفترات المقبلة.

رئيس مجلس الإدارة  
ورئيس الاجتماع

أ.د. / إبراهيم فوزي

مراقب الحسابات

أ / حسن بسيوني البشه  
مراقب حسابات الشركة  
محمد هلال ووحيد عبد الغفار وشركاه

فارزي الأصوات

أ / سامح كمال حافظ

أ / ولاء محمد حسين

أمين سر الجمعية

أ / حسني عبد العزيز أحمد



- بلغ حجم الاشغال بالمركز التجاري إمبرالد بلازا بالتجمع الأول بالقاهرة الجديدة حوالي ٩٨٪ وجاري تسويق باقي المساحات الشاغرة المتاحة بالمركز التجاري مع مراعاة التنوع في أنشطة العملاء المستأجرين.
- في إطار تقديم الدعم الفني اللازم لصندوق المصريين للإستثمار العقاري في إطار التوجه الجديد للصندوق بشأن إمتلاك أصول عقارية تدر عوائد دورية بهدف زيادة إيرادات الصندوق والإستفادة من الحوافز الضريبية الممنوحة لصناديق الإستثمار العقاري، فقد تم إسناد إدارة العقارات المملوكة للصندوق لشركتنا بموجب عقد الخدمات المبرم مع مدير الإستثمار مقابل أتعاب سنوية تحتسب كنسبة من إيرادات المشروعات المدارة بمعرفة شركتنا، وفقاً لنشرة الاكتتاب المحدثة والمعتمدة من الهيئة العامة للرقابة المالية في مايو ٢٠٢٤.
- إلتزمت الشركة خلال عام ٢٠٢٥ 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.
- أوضح الأستاذ الدكتور / إبراهيم فوزى - رئيس الجمعية العامة أنه بتاريخ ٢٠٢٥/١٠/٦ صدر قرار رئيس الوزراء بتعيين السيد الدكتور / هاشم السيد هاشم - نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب والرئيس التنفيذي - مساعداً لرئيس مجلس الوزراء ورئيساً تنفيذياً لوحدة الشركات المملوكة للدولة وعلى الفور قدم سيادته لمجلس الإدارة أجازة خاصة للتفرغ لحين الانتهاء من عمله الحكومي وترك سيادته العمل التنفيذي نهائياً بالشركة للسادة الأعضاء المنتدبين ، وكان قرار مجلس الإدارة الخامس لعام ٢٠٢٥ بتاريخ ٢٠٢٥/١٠/٧ بالموافقة بالإجماع على منح سيادته أجازة خاصة للتفرغ والعرض على الجمعية العامة وأنه سيتم تغيير الصفة إلى رئيس غير متفرغ وغير تنفيذي من اليوم بموافقة الجمعية العامة في البند الخاص بانتخاب أعضاء مجلس الإدارة ، وفي كل الأحوال ورغم عدم تعارض المصالح والحصول على الموافقات اللازمة إلا أن السيد الدكتور / هاشم السيد رفض الاستمرار في العمل التنفيذي في الشركة وأي شركة أخرى طوال فترة تواجده بالعمل الحكومي ، ووافقت الجمعية على ذلك وقدمت الشكر للسيد الدكتور / هاشم السيد - مساعد رئيس الوزراء وتمنت التوفيق لسيادته في مهمته الوطنية الضخمة.

#### وأضاف سيادته ملخص بأهم ملامح خطة الشركة خلال العام القادم كما يلي:

- حيث نوه سيادته بأنه استمرراً للسياسة التي تتبعها الشركة في تنمية الأصول العقارية التي تمتلكها بهدف الحصول على دخل سنوي ثابت لحين استقرار السوق العقاري وحماية لأموال المساهمين من مخاطر التضخم، في ظل إتباع سياسة توزيعات ثابتة على المساهمين، وذلك لحين استقرار السوق وأسعار السلع والخدمات وهو ما يشكل تحدياً يصعب معه القدرة على التنبؤ بتكلفة المشروعات، حيث تتبنى الشركة خلال المرحلة الراهنة على المدى القصير إستراتيجيات التعامل بشكل آمن فيما يخص الإستثمار في المشروعات الجديدة لحين إستقرار الأسواق وذلك من خلال التالي:
- تستهدف الشركة تعظيم العوائد من الأصول العقارية المملوكة لها من خلال وضع خطط وآليات لزيادة كفاءة التشغيل لهذه الأصول وتحقيق المزيد من كفاءة التشغيل بالمباني العقارية المؤجرة بما يسهم في زيادة أرباح الشركة خلال الفترة المقبلة وبالتالي تعظيم حقوق المساهمين.
- لازالت المفاوضات جارية مع بعض المستثمرين المحتملين للدخول في شركة لتنفيذ المشروع أو شراء الأرض الكائنة بكورنيش النيل - المعادي، تتطلع الشركة خلال عام ٢٠٢٦ إلى الوصول إلى نتائج جيدة مع بعض المستثمرين الجادين للدخول في مشاركة بالمشروع أو الشراء المباشر للمشروع رهناً بما ستستفر عنه المفاوضات الجارية معهم والدراسات التي تعدها الشركة في هذا الشأن.
- تستهدف الشركة خلال عام ٢٠٢٦ تقديم الدعم الفني اللازم لصندوق المصريين للإستثمار العقاري في ضوء التوجه الجديد للصندوق بشأن إمتلاك أصول عقارية تدر عوائد دورية بهدف زيادة إيرادات الصندوق والإستفادة من الحوافز الضريبية الممنوحة لصناديق الإستثمار العقاري بموجب تعديلات قانون الضريبة على الدخل الصادرة بالقانون رقم (٣٠) لسنة ٢٠٢٣ وبالتالي تعظيم قيمة إستثمارات في الصندوق وهو ما سوف يسهم في تعظيم حقوق الملكية بالشركة.
- تستهدف الشركة خلال عام ٢٠٢٦ الاستعانة ببعض العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين بالشركات الشقيقة والمرتبطة بمجموعة الشركات (شركة أودن للإستثمارات المالية، وشركة صندوق المصريين للإستثمار العقاري)، وذلك من خلال

رئيس مجلس الإدارة  
ورئيس الاجتماع

أ.د. / إبراهيم فوزي

مواقب الحسابات

حسن بسوي  
شريك رئيسي بمكتب (بيكر تلي)  
محمد هلال ووحيد عبد الغفار وشركاه

فارزي الأصوات

س.ح. كمال

أ/ سامح كمال حافظ

أ/ ولاء محمد حسين

ولاء محمد حسين

أمين سر الجمعية

أ/ حسنى عبد العزيز أحمد



الإتفاق 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 مجلس الإدارة بأكمله عن نشاط الشركة وتقرير الحوكمة وتقرير ESG عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ وخطة الشركة لعام ٢٠٢٦ اتخذت الجمعية القرار التالي:

#### قرار الجمعية

الموافقة على التصديق على تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة وتقرير الحوكمة وتقرير ESG عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١، وكذلك خطة الشركة خلال عام ٢٠٢٦، وتقديم الشكر للسيد الدكتور / هاشم السيد على ما قدمه للشركة طوال الفترة الماضية وتمنى الجميع بالجمعية التوفيق والسداد لسيادته بعمله الحكومى ومهمته الوطنية الضخمة، كذلك قدمت الجمعية الشكر للسادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة على جهودهم في تطوير الشركة ونموها وتدعيم حقوق مساهميها.

#### ٢) التصديق على تقرير مراقب الحسابات عن القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١.

تلا السيد الأستاذ / محمد حسن شادوفة - تقرير السيد الأستاذ / حسن بسيوني البشة - مراقب حسابات الشركة - (مكتب بيكر تلي - محمد هلال ووحيد عبد الغفار وشركاه) - عن القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١. وبعد ذلك اتخذت الجمعية القرار التالي:

#### قرار الجمعية

الموافقة على التصديق على تقرير السيد مراقب الحسابات عن القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١، وقدمت الجمعية الشكر للسيد الأستاذ / حسن بسيوني البشة - مراقب الحسابات ومكتب السادة بيكر تلي (محمد هلال ووحيد عبد الغفار وشركاه).

#### ٣) اعتماد القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١.

استعرض السادة المساهمين أعضاء الجمعية العامة العادية القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١، وبعد المناقشات اتخذت الجمعية القرار التالي:

#### قرار الجمعية

الموافقة علي اعتماد القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١.

رئيس مجلس الإدارة  
ورئيس الاجتماع

أ.د / إبراهيم فوزي

مراقب الحسابات

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

فارزي الأصوات

أ / سامح كمال حافظ

أ / ولاء محمد حسين

أمين سر الجمعية

أ / حسنى عبد العزيز أحمد





(٤) مناقشة اقتراح مجلس الإدارة بشأن توزيع الأرباح عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١.

استعرض الأستاذ الدكتور/ رئيس المجلس ورئيس الجمعية اقتراح مجلس الإدارة بشأن توزيع الأرباح عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١، وبعد ذلك اتخذت الجمعية القرار التالي:

قرار الجمعية

أولاً: الموافقة علي اعتماد حساب توزيع الأرباح عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١، وذلك بتوزيع كوبون نقدي للمساهمين بواقع ١٠ فروش للسهم بنسبة ٢٠٪ من القيمة الاسمية للسهم كالتالي:

البيان	٢٠٢٥/١٢/٣١ (جنيه مصري)
صافي ربح العام بعد الضرائب	٧٤ ١٩٣ ٨٦٦
الأرباح المرحلة من العام السابق	٩٠ ٢٥٩ ٨٧٣
رد القيمة الاسمية للأسهم المخصصة - نظام الإثابة.	١١ ٣٨٨ ٨١٧
الأرباح القابلة للتوزيع	١٧٥ ٨٤٢ ٥٥٦
يقترح توزيعها على النحو التالي:	
احتياطي قانوني	٣٧٠٩ ٦٩٣
حصة العاملين في الأرباح	٧٠٤٨ ٤١٧
توزيعات المساهمين* - حصة أولى ٥٪	١٦٨٠٠ ٠٠٠
مكافأة مجلس الإدارة	٤ ٦٦٣ ٠٠٠
توزيعات المساهمين* - توزيع ثان ١٥٪	٥٠ ٤٠٠ ٠٠٠
الأرباح المرحلة للعام التالي	٩٣ ٢٢١ ٤٤٦
	١٧٥ ٨٤٢ ٥٥٦

ثانياً: تفويض الأستاذ الدكتور / إبراهيم فوزى عبد الواحد - نائب رئيس مجلس الإدارة و السيد الأستاذ / محمد يحيى السيد - العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية - مجتمعين أو منفردين - في توزيع نصيب العاملين وفقاً للأداء ومكافأة مجلس الإدارة في أرباح العام المالي المنتهي في ٢٠٢٥/١٢/٣١ وفقاً لأساس التنفيذيين وغير التنفيذيين.

(٥) إخلاء طرف أعضاء مجلس إدارة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١.

ناقشت الجمعية إخلاء طرف وإبراء ذمة السادة رئيس وأعضاء 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 ٢٠٢٥/١٢/٣١. وبعد ذلك اتخذت الجمعية القرار التالي:

رئيس مجلس الإدارة  
ورئيس الاجتماع

أ.د / إبراهيم فوزى

مراقب الحسابات  
HAMED HANAL DELGHAFAIR  
حسين بسيوني البشير  
شريك رئيسي بمكتب (بكر تلي)  
محمد هلال ووحيد عبد الغفار وشركاه  
محمد هلال ووحيد عبد الغفار

5

فارزي الأصوات

سبح كمال

أ/ سامح كمال حافظ

أ/ ولاء محمد حسين

ولاء محمد حسين

أمين سر الجمعية

حسني عبد العزيز أحمد



### قرار الجمعية

(١) الموافقة (بعد استبعاد الأسهم المملوكة لأعضاء مجلس الإدارة من التصويت) على إخلاء طرف وإبراء ذمة السادة / رئيس وأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ وتقديم الشكر للسادة / رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي والأعضاء المنتدبين وأعضاء مجلس الإدارة على جهودهم في تطور الشركة ونمو حقوق مساهميها.

(٢) الموافقة (بعد استبعاد الأسهم المملوكة لأعضاء مجلس الإدارة من التصويت) على اعتماد كافة ما تقاضاه كل من : الأستاذ الدكتور / إبراهيم فوزي - رئيس مجلس الإدارة والأستاذ الدكتور / هاشم السيد هاشم - نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي والسيد الأستاذ / محمد يحيى السيد - العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية والسيد الأستاذ / أحمد كمال حافظ - العضو المنتدب للاستثمار وتنمية المشروعات ، والسيد الأستاذ / عماد الدين عبد العظيم - العضو المنتدب للمشروعات التجارية والسياحية ، وأعضاء المجلس من مكافآت ومرتببات وما في حكمها خلال عام ٢٠٢٥ من الشركة والشركات الشقيقة والشركات المرتبطة بها .

### (٦) تحديد بدلات الحضور والانتقال لأعضاء مجلس الإدارة لعام ٢٠٢٦.

استعرض السادة المساهمون بدلات الحضور والانتقال للسادة أعضاء مجلس الإدارة لعام ٢٠٢٦، وبعد ذلك اتخذت الجمعية القرار التالي:

### قرار الجمعية

الموافقة (بعد استبعاد الأسهم المملوكة لأعضاء مجلس الإدارة من التصويت) على تحديد بدلات الحضور والانتقال لأعضاء مجلس الإدارة لعام ٢٠٢٦ بواقع مبلغ ٧٥٠٠ جنيه ، ومبلغ ٧٥٠ جنيه لأمين سر المجلس عن كل اجتماع لمجلس الإدارة والجمعيات العامة.

### (٧) تعيين مراقب الحسابات وتحديد أتعابه للسنة المالية التي تنتهي في ٢٠٢٦/١٢/٣١.

ناقش السادة أعضاء الجمعية العامة العادية تعيين السيد مراقب حسابات الشركة وتحديد أتعابه عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٦/١٢/٣١ ، وبعد ذلك اتخذت الجمعية القرار التالي:

### قرار الجمعية

الموافقة على تعيين السيد الأستاذ/ هاني فؤاد راشد - مكتب السادة PKF راشد وبدر وشركاهم - كمراقب لحسابات الشركة عن السنة المالية التي تنتهي في ٢٠٢٦/١٢/٣١ وتحديد أتعاب سيادته بمبلغ ٢٠٠ ألف جنيه (فقط مائتا 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 الملخص عنها، وتفويض السيد الأستاذ / محمد يحيى السيد - العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية في صرف أية أتعاب عن أية أعمال إضافية أخرى خلال عام ٢٠٢٦.

رئيس مجلس الإدارة  
ورئيس الاجتماع

أ.د. / إبراهيم فوزي

مراقب الحسابات  
WAHID ABDEL GHAFAR

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

فارزي الأصوات

أ.د. كمال

أ.د. سامح كمال حافظ

أ.د. ولاء محمد حسين

أ.د. طارق

أمين سر الجمعية

أ.د. حسنى عبد العزيز أحمد



### ٨) الترخيص لمجلس الإدارة بالتبرع خلال عام ٢٠٢٦.

استعرض السادة أعضاء الجمعية العامة موضوع الترخيص لمجلس الإدارة بالتبرع خلال عام ٢٠٢٦، وأوضح الأستاذ الدكتور/ رئيس مجلس الإدارة أن الجمعية العامة العادية رخصت لمجلس الإدارة باجتماعها بتاريخ ٢٠٢٥/٣/١٥ بالتبرع خلال عام ٢٠٢٥ بمبلغ في حدود ٢٠٠,٠٠٠ جنيه، وقد تم صرف مبلغ ١٧٣ ٨٥٠ جنيه تبرعات لبعض الجمعيات الخيرية خلال عام ٢٠٢٥ وبعدها اتخذت الجمعية القرار التالي:

#### قرار الجمعية

الموافقة بالإجماع على اعتماد ما تم صرفه من تبرعات خلال عام ٢٠٢٥ وبالباقي مبلغ ١٧٣ ٨٥٠ جنيه، والموافقة بالإجماع على الترخيص لمجلس الإدارة بالتبرع خلال عام ٢٠٢٦ في حدود مبلغ ٢٠٠,٠٠٠ جنيه (فقط مائتان ألف جنيه مصري لا غير).

### ٩) الترخيص لمجلس الإدارة بإبرام كافة عقود المعاوضة والعقود والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال عام ٢٠٢٦.

استعرض الأستاذ الدكتور/ إبراهيم فوزي - رئيس الجمعية كافة عقود المعاوضة والعقود والمعاملات مع أعضاء مجلس الإدارة والأطراف ذات العلاقة خلال عام ٢٠٢٥ واعتمدتها الجمعية العامة، ثم أكد سيادته علي أنه يتم أخذ موافقة الجمعية العامة العادية للشركة على عقود المعاوضة والعقود والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة التي من المحتمل حدوثها خلال عام ٢٠٢٦ مسبقاً وبالتالي يستلزم أخذ موافقة الجمعية العامة العادية للشركة عليها. 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 صندوق استثمار المصريين للإستثمار العقاري وشركة أمواج للاستثمار العقاري والسياحي وشركة إمبرالد للمقاولات وإدارة المشروعات وشركة ألفا لإدارة الاستثمارات المالية - للترخيص والاعتماد طوال عام ٢٠٢٦ وفقاً للتالي:

١. الموافقة (بعد استبعاد أسهم أعضاء مجلس الإدارة وأسهم شركة أودن للاستثمارات المالية والمجموعة المرتبطة بها من التصويت) علي قيمة شراء مساحة إدارية بالدور الخامس بالبرج A المبنى الإداري - القرية الذكية بين الشركة وشركة أودن للاستثمارات المالية بقيمة مالية مبدئية حوالي ٢٥٠ مليون جنيه، وتفويض الأستاذ الدكتور / إبراهيم فوزي عبد الواحد - نائب رئيس مجلس الإدارة والسيد الأستاذ / محمد يحيى السيد - العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية مجتمعين أو منفردين في التفاوض على السعر النهائي وطريقة السداد واتخاذ كافة الإجراءات القانونية.

٢. الموافقة (بعد استبعاد أسهم أعضاء مجلس الإدارة وأسهم شركة أودن للاستثمارات المالية والمجموعة المرتبطة بها من التصويت) على اعتماد عقد إشراف على تنفيذ مشروع مبنى الخدمات (٣) بمجمع الفيلات السكنية إمبرالد بارك المملوك للشركة بالتجمع الأول- القاهرة الجديدة - مع شركة إمبرالد للمقاولات وإدارة المشروعات - طرف مرتبط بقيمة تقديرية حوالي ١٢ مليون جنيه وذلك في مقابل إشراف الشركة المرتبطة على كافة أعمال الإنشاءات بالمشروع المذكور لمدة اثنا عشر شهراً هي المدة الزمنية المتوقعة للإنتهاء من أعمال تنفيذ الإنشاءات والواجهات

رئيس مجلس الإدارة  
ورئيس الاجتماع

أ.د / إبراهيم فوزي

مراقب الحسابات  
HILAL & W. ABDELRAHMAN  
HILAL & W. ABDELRAHMAN  
أ / حسن بسيوني الشبه  
شرك رئيسي بمكتب (ليكر تلي)  
محمد هلال ووحيد عبد الغفار وشركاه  
أ / ووحيد عبد الغفار

فارزي الأصوات

س / كمال

أ / سامح كمال حافظ

أ / ولاء محمد حسين

و / ولاء محمد حسين

أمين سر الجمعية

أ / حسني عبد العزيز أحمد





**١١) النظر في تولى رئيس مجلس الإدارة ونائبه و الأعضاء المنتدبين و 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 والأعضاء المنتدبين وأعضاء 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 الشركة. وبعد المناقشات اتخذت الجمعية القرار التالي:

**قرار الجمعية**

- الموافقة على الترخيص الدائم بتولي رئيس مجلس الإدارة أو نائبه 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 الرئاسة التنفيذية أو عضوية مجلس الإدارة والوحدات الحكومية أو الهيئات أو المؤسسات أو الصناديق أو الشركات الأخرى سواء تعمل في نفس نشاط الشركة أو غيره ، والموافقة على كافة ما يحصلون عليه من مرتبات وبدلات ومخصصات ومكافآت وأرباح ومزايا وغيرها ، وهذا ترخيصاً دائماً من الجمعية العامة العادية للشركة بذلك .
- الموافقة على انتداب بعض العاملين بمجموعة الشركات المرتبطة لأداء أية أعمال تنفيذية بالشركة ، ومنح تفويض دائم للسيد الأستاذ / محمد يحيى السيد - العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية في اتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لذلك.

وفي نهاية الاجتماع وافقت الجمعية بالإجماع على تفويض الأستاذ الدكتور / إبراهيم فوزى 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 كلا من الأستاذ / علاء الدين عبد المنعم درويش والسيد / أحمد محمد عثمان - والسيد / وجدى سمير عبد الباسط - منفردين في إنهاء كافة الإجراءات اللازمة لتوثيق المحضر بالهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة والتأشير في السجل التجارى والعقود التجارية والشهر العقارى بما جاء بمحضر الجمعية العامة العادية للشركة .

وانتهى الاجتماع على ذلك في تمام الساعة التاسعة والنصف صباحاً .

رئيس مجلس الإدارة  
ورئيس الاجتماع

د / إبراهيم فوزى

أمين سر المجلس

أ / حسنى عبد العزيز أحمد



رئيس مجلس الإدارة  
ورئيس الاجتماع

أ.د / إبراهيم فوزى



فارزي الأصوات

م.د / سامح كمال حافظ

أ / ولاء محمد حسين

ولاء محمد حسين

أمين سر الجمعية

أ / حسنى عبد العزيز أحمد



## إقرار

أقر أنا الدكتور / إبراهيم فوزي عبد الواحد - بصفتي رئيس مجلس إدارة شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير بمسئوليتي القانونية الكاملة عن صحة ما ورد في هذا المحضر من بيانات ووقائع وإجراءات إنعقاد ، وذلك في مواجهة المساهمين أو الشركاء والغير والهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة ، والاحتفاظ بجميع الوثائق والمستندات المؤيدة لما ورد بالاجتماع في مقر الشركة واتفاقها وأحكام القانون ، والنظام الأساسي للشركة وتعديلاته أو عقد الشركة وتعديلاته والإلتزام بتقديمها عند طلبها.

وهذا إقرار مني بذلك ،،،

رئيس مجلس الإدارة

د/ إبراهيم فوزي



رئيس مجلس الإدارة  
ورئيس الاجتماع

أ.د / إبراهيم فوزي



فارزي الأصوات

أ/ سامح كمال حافظ

أ/ ولاء محمد حسين

ولاء محمد حسين

أمين سر الجمعية

أ/ حسني عبد العزيز أحمد



(قطاع الشؤون القانونية)  
Legal Affairs Sector  
الإدارة المركزية لشئون التأسيس والشركات

أقرأ أنا / أحمد عثمان بطاقة رقم : ٢٧٦١٠٩٠١٠٤٥١٤  
بصفتي / معضن  
اجتماع ( جمعية عادية ) شركة : المصريين للإسكان والتنمية والتطوير  
المنعقد بتاريخ ٢٠١٨ / ٢ / ٢٧ عدد صفحات المحضر ( ) صفحة - عدد النسخ ( ) نسخة، وذلك تحت مسئوليتي  
ودون أدنى مسئولية على الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة وبأئني مفوض في تسليم وإستلام المحضر.  
وذلك بعد سداد الرسم المقرر وقدره ( ٤٠٠٠ ) بموجب إيصال رقم ( ..... )  
بتاريخ / / 20 والمقدم للهيئة بتاريخ : / / 20  
توقيع مقدم الطلب  
أحمد عثمان

" 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  
أحمد عثمان  
٤ / ١٩



المحامي  
أحمد عثمان  
٢٠١٨