

محضر اجتماع الجمعية العامة العادية لمساهمي
شركة مدينة مصر للإسكان والتعمير ش.م.م
المنعقدة يوم الخميس الموافق ٢٣ أبريل ٢٠٢٦
عن طريق تقنية الاتصال والتصويت الإلكتروني (E-Magles)

اتخذت الجمعية العامة العادية للمساهمين في تمام الساعة الثالثة بعد الظهر يوم الخميس الموافق ٢٣ أبريل ٢٠٢٦ بمقر الشركة ٤ شارع يوسف عباس- مدينة نصر- القاهرة، وذلك عن طريق تقنية الاتصال والتصويت الإلكتروني (E-Magles) وفقا لقرار الهيئة العامة للاستثمار رقم (١٦٠) لسنة ٢٠٢٠، وذلك وفقا للإعلان المنشور في جريدتي الأخبار والبورصة إخطار أول يوم الأربعاء ١ أبريل ٢٠٢٦ وإخطار ثان يوم الأربعاء ١٥ أبريل ٢٠٢٦ 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، وقد رأس الاجتماع السيد المهندس/ محمد حازم بركات رئيس مجلس الإدارة والذي قام سيادته بإنباء السيد المهندس/ محمد عبدالله نبيل سلام بإدارة الجلسة وذلك للنظر في جدول الأعمال التالي:

- ١- المصادقة على تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة ونتائج الأعمال عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١.
- ٢- المصادقة على تقرير السيد/ 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- الموافقة على مشروع توزيع الأرباح المقترح عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١.
- ٥- المصادقة على تقرير مجلس الإدارة عن عام ٢٠٢٥ 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 ٢٠٢٦ فيما زاد عن ألف جنيه.
- ٧- النظر في تعيين مراقب حسابات الشركة وتحديد أتعابه عن العام المالي ٢٠٢٦.
- ٨- تحديد بدلات حضور الجلسات ومصاريف الانتقال للسادة أعضاء مجلس الإدارة عن عام ٢٠٢٦.
- ٩- الترخيص لمجلس الإدارة بإبرام عقود معاوضة خلال عام ٢٠٢٦، واعتماد ما تم إبرامه خلال عام ٢٠٢٥.
- ١٠- إخلاء وإبراء ذمة السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة عن أعمالهم خلال السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١.

وقد حضر الاجتماع:

أولاً: 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	رئيس مجلس الإدارة	السيد المهندس/ محمد حازم عادل بركات
حضوراً فعلياً	الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب	السيد المهندس/ محمد عبد الله نبيل سلام
عن طريق E-Magles	عضو مجلس الإدارة	السيد المهندس/ علاء الدين حسونة محمود سبيع
عن طريق E-Magles	عضو مجلس الإدارة	السيدة الأستاذة/ منى محمد محمود عثمان
عن طريق E-Magles	عضو مجلس الإدارة	السيد الأستاذ/ مصطفى عبد السلام الانور
عن طريق E-Magles	عضواً بمجلس الإدارة	السيد اللواء مهندس/ خورشيد عبد الكريم عبد الصمد
عن طريق E-Magles	عضو مجلس الإدارة	السيدة المهندسة/ مشيرة كمال عبد المقصود
عن طريق E-Magles	ممثل الشركة القابضة للتشييد والتعمير	اللواء المهندس/ محمد مصطفى لبن
عن طريق E-Magles	عضو بمجلس الإدارة	السيد اللواء مهندس/ امير سيد أحمد
عن طريق E-Magles	ممثل الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي	السيد اللواء / أسامة أنطوان عطا الله رزق

ولم يحضر اجتماع الجمعية العامة العادية من السادة أعضاء مجلس الإدارة:
السيد المهندس/ أحمد حسين عبد المجيد عمر

ثالثاً: مكتب BDO خالد وشركاه حضوراً فعلياً

السيد الأستاذ/ مهند طه خالد والسيد الأستاذ/ تامر مهيا الشركاء المسئولون بتفويض من الأستاذ/ حمدي يوسف- مراقب الحسابات

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.
والسادة السيد المحاسب / أحمد فاروق خليل والسيد المحاسب/ مصطفى علاء السيد جامعي الأصوات للجمعية العامة

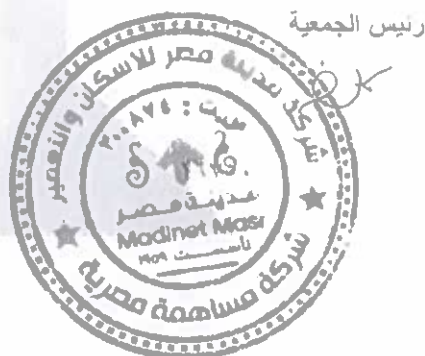
وقد قام السيد مراقب الحسابات بمراجعة إجراءات الدعوة لاجتماع الجمعية العامة وأعلن اكتمال وصحة الاجراءات.

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 ١,٤٧٦,٣٦٢,٢٣٤ سهم (فقط مليار وأربعمائة ستة وسبعون مليون وثلاثمائة واثنان وستون ألف ومائتان وأربعة وثلاثون سهم) وبلغت نسبة الحضور (٦٩,١٥ %) من إجمالي (اثنان مليار ومائة خمسة وثلاثون مليون سهم لا غير) من أسهم رأس المال، الأمر الذي يتوفر معه النصاب القانوني لصحة الانعقاد وفقاً لنظام الشركة رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية والنظام الأساسي للشركة.

وأعلن السيد المهندس / رئيس الجمعية العامة العادية صحة وقانونية الاجتماع ثم بدأت وقائع الجلسة كما يلي:

افتتح السيد المهندس / رئيس الجمعية العامة الاجتماع (بسم الله الرحمن الرحيم) ورحب سيادته بالسادة المساهمين وممثليهم والسيد / مراقب الحسابات والسادة أعضاء مجلس الإدارة وجميع الحاضرين، وأناب السيد المهندس / رئيس الجمعية العامة السيد / محمد مصطفى سالم أمين سر الجمعية التنفيذية والعضو المنتدب في رئاسة وإدارة الاجتماع.

وعرض سيادته على السادة المساهمين جدول الأعمال وطلب من الأستاذ/ أحمد العرب- نائب أول الرئيس التنفيذي للشئون المالية عرض ملخص تقرير مجلس الإدارة والقوائم المالية على الجمعية العامة، كما طلب من السيد مراقب الحسابات عرض تقريره عن مراجعة القوائم المالية المستقلة والمجمعة للشركة، وطلب سيادته من فارزي الأصوات عرض نتائج التصويت الإلكتروني على كل بند من بنود جدول الأعمال:



أمين السر

جاسم الأصوات

Youssef Abbas Street,
Nasr City, Cairo, Egypt

البند الأول

المصادقة على تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة ونتائج الأعمال عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١

القرار:

وافقت الجمعية العامة العادية بأغلبية الأصوات الحاضرة والممثلة في الاجتماع وذلك بنسبة ٩٩,٩٤% (وغير موافق نسبة ٠,٠٦%) على المصادقة على تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة ونتائج الأعمال عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١.

البند الثاني

المصادقة على تقرير السيد مراقب الحسابات عن القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١

القرار:

وافقت الجمعية العامة العادية بأغلبية الأصوات الحاضرة والممثلة في الاجتماع وذلك بنسبة ٩٩,٩٤% (وغير موافق نسبة ٠,٠٦%) على المصادقة على تقرير السيد مراقب الحسابات عن القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١.

البند الثالث

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

القرار:

وافقت الجمعية العامة العادية بأغلبية الأصوات الحاضرة والممثلة في الاجتماع وذلك بنسبة ٩٩,٩٤% (وغير موافق نسبة ٠,٠٦%) على اعتماد القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١.

البند الرابع

الموافقة على مشروع توزيع الأرباح المقترح عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ عرض السيد المهندس/ رئيس الجمعية مشروع توزيع الأرباح المقترح كالآتي:

٢٠٢٤/١٢/٣١	بيان	٢٠٢٥/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,٨٢٨,٢٤١,٧٢٨	صافي الربح بعد ضريبة الدخل	٣,٣٣٣,٤٠٧,٥٢٠
	يضاف:	
٣,٢٤٦,٢٢٥,٨١٧	الأرباح المرحلة من العام الماضي (بدون فروق إعادة تقييم الاستثمارات العقارية)	٥,٠٣٦,٨١٦,٩١٥
	يضاف: فروق إعادة تقييم أسهم الخزينة	٧٦,١١٠,٤٣١
٦,٠٧٤,٤٦٧,٥٤٥	الأرباح القابلة للتوزيع	٨,٤٤٦,٣٣٤,٨٦٦
	يوزع كالآتي:	
١٤١,٤١٢,٠٨٧	احتياطي قانوني	١٦٦,٦٧٠,٣٧٦
٥١٧,٢٥٠,٠٠٠	حصة المساهمين - توزيعات نقدية	٣٢٠,٢٥٠,٠٠٠
	حصة المساهمين - توزيعات أسهم خزينة	٤٦٢,٨٦٨,٠٠٠
٢٤٩,٩٨٤,٥٦١	حصة المساهمين	٣٠١,٣٧٣,٧٧٩
١٢٩,٠٠٣,٩٨٢	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	١٥٢,٩٩٩,٣٥٧
٥,٠٣٦,٨١٦,٩١٥	أرباح محتجزة من أجله للعام التالي	٧,٠٤٢,١٧٣,٣٥٤
٦,٠٧٤,٤٦٧,٥٤٥		٨,٤٤٦,٣٣٤,٨٦٦

حصة المساهمين النقدية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ بأكثر من ١٥ قرش للسهم الواحد تصرف وفقاً للمواعيد التي يتم الإعلان عنها بعد إقرار الجمعية العامة العادية والإيداع والقيد المركزي. على أن تتحدد القيمة الإجمالية لتوزيعات الأرباح للمساهمين بناءً على القيمة السوقية الفعلية في تاريخ الحق في التوزيع بعد استبعاد أسهم الخزينة (إن وجدت). كما تم توزيع عدد ٨٥,٤ مليون سهم خريفية للمساهمين من خلال البورصة المصرية بتاريخ ٩ مارس ٢٠٢٦ بقيمة سوقية حوالي ٤٦٣ مليون جنيه، وذلك وفقاً لقرار الجمعية العامة العادية بتاريخ ١٥ فبراير ٢٠٢٦.

رئيس الجمعية

مراقب الحسابات

أمين السر

جميعي الأصوات



Youssef Abbas Street,
Nasr City, Cairo, Egypt

القرار:

وافقت الجمعية العامة العادية بأغلبية الأصوات الحاضرة والممثلة في الاجتماع وذلك بنسبة ٨٦,٥١٪ (وغير موافق نسبة ١٣,٤٩٪)، على مشروع توزيع الأرباح المقترح عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١، متضمناً توزيع نقدى بمعدل ١٥ قرش للسهم الواحد تصرف وفقاً للمواعيد التي يتم الإعلان عنها بعد التنسيق مع شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيد المركزي، على أن تتحدد القيمة الإجمالية لتوزيعات الأرباح للمساهمين بناءً على عدد الأسهم القائمة فعلياً في تاريخ الحق في التوزيع بعد استبعاد أسهم الخزينة (إن وجدت)..

البند الخامس:

المصادقة على تقرير مجلس الإدارة عن عام ٢٠٢٥ 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.

القرار:

وافقت الجمعية العامة العادية بإجماع الأصوات الحاضرة والممثلة في الاجتماع وذلك بنسبة ١٠٠٪ على المصادقة على تقرير مجلس الإدارة عن عام ٢٠٢٥ 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.

البند السادس:

الترخيص لمجلس الإدارة بالتبرع خلال العام المالي ٢٠٢٦ فيما زاد عن ألف جنيه.

القرار:

وافقت الجمعية العامة العادية بأغلبية الأصوات الحاضرة والممثلة في الاجتماع وذلك بنسبة ٩٩,٩٤٪ (وغير موافق نسبة ٠,٠٦٪) على اعتماد ما تم صرفه من تبرعات خلال العام المالي ٢٠٢٥ وفقاً للمذكرة المعروضة والموافقة على الترخيص لمجلس الإدارة بالتبرع خلال عام ٢٠٢٦ في الحالات التي تزيد قيمة التبرع فيها عن ألف جنيه، وبحد أقصى ٢٥ مليون جنيه مصري، مع مراعاة تطبيق أحكام المادة رقم (١٠١) من القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١.

البند السابع:

النظر في تعيين مراقب حسابات الشركة وتحديد أتعابه عن العام المالي ٢٠٢٦.

القرار:

وافقت الجمعية العامة العادية بإجماع الأصوات الحاضرة والممثلة في الاجتماع وذلك بنسبة ١٠٠٪ على تعيين السيد مراقب الحسابات الأستاذ/ حمدي يوسف محمد (مكتب BDO خالد وشركاه)، وتفويض مجلس الإدارة في تحديد أتعابه عن العام المالي ٢٠٢٦ بحد أقصى ١,٧ مليون جنيه مصري عن مراجعة القوائم المالية السنوية وربع سنوية المستقلة والمجمعة.

البند الثامن:

تحديد بدلات حضور الجلسات ومصاريف الانتقال للسادة أعضاء مجلس الإدارة عن العام ٢٠٢٦.

القرار:

وافقت الجمعية العامة العادية بإجماع الأصوات الحاضرة والممثلة في الاجتماع وذلك بنسبة ١٠٠٪ على تحديد بدل الحضور والانتقال لاجتماعات مجلس الإدارة ولجان مجلس الإدارة للسادة أعضاء المجلس عن العام المالي ٢٠٢٦ (تم دمج بدل الحضور والانتقال في بدل واحد) بمبلغ ٣٥٠,٠٠٠ جنيه فقط خمسة وثلاثون ألف جنيه مصري) للجلسة الواحدة من اجتماعات المجلس واجتماعات اللجان. وقد تم استبعاد السيدات أعضاء مجلس الإدارة من التصويت على هذا البند.

البند التاسع:

الترخيص لمجلس الإدارة بإبرام عقد معاوضة عن عام ٢٠٢٦ واعتماد ما تم إبرامه خلال ٢٠٢٥.

القرار:

وافقت الجمعية العامة العادية بإجماع الأصوات الحاضرة والممثلة في الاجتماع وذلك بنسبة ١٠٠٪ على اعتماد ما تم إبرامه من عقود معاوضة في العام المالي ٢٠٢٥ وفقاً للمذكرة المعروضة على الجمعية العامة والموافقة على الترخيص لمجلس الإدارة بإبرام عقود معاوضة خلال العام المالي ٢٠٢٦.



أمين السر


رئيس الجمعية

Youssef Abbas Street,
Nasr City, Cairo, Egypt

١. عقود مقاولات مع الشركة التابعة (النصر للأعمال المدنية).
 ٢. عقود وساطة مع الشركة التابعة دورز لإدارة الأصول العقارية.
 ٣. عقود خدمات تشغيل وصيانة مع الشركة التابعة مدينة مصر لإدارة المشروعات.
 ٤. عقود شراء عضويات بالنادي الرياضي مع الشركة التابعة مدينة مصر لإدارة الأنشطة الرياضية.
 ٥. عقود تمويل مع شركة كونكت المالية القابضة و/أو شركاتها التابعة
- وتفويض مجلس إدارة الشركة في إدخال أي تعديلات أو قيم قد تطرأ على هذه العقود وإبرام أي ملاحق لتلك العقود، مع مراعاة تطبيق أحكام المادتين رقم (٩٩ و ١٠٠) من القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والالتزام الشركة باللوائح والقوانين المنظمة لهذا الشأن.

البند العاشر:

إخلاء وإبراء ذمة السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة عن أعمالهم خلال السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١.

القرار:

وافقت الجمعية العامة العادية بإجماع الأصوات الحاضرة والممثلة في الاجتماع وذلك بنسبة ١٠٠٪ على إخلاء وإبراء ذمة السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة عن أعمالهم خلال السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١، وذلك بعد استبعاد أسهم السادة أعضاء مجلس الإدارة من التصويت على هذا البند.

التفويض باعتماد المحضر لدى الجهات المختصة والتأشير بالسجل التجاري:

وافقت الجمعية العامة العادية على تفويض السيد المحاسب/ مصطفى علاء السيد عيسى والسيد المحاسب/ سيد مؤمن أبو السعود محمد في اعتماد محضر الجمعية العامة المنعقد بتاريخ ٢٣ أبريل ٢٠٢٦ أمام الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة والغرفة التجارية والتأشير بالمحضر بالسجل التجاري ولدى الجهات الحكومية والجهات المختصة.

وبعد مناقشة بنود جدول الأعمال، سأل السيد المهندس/ رئيس الجمعية العامة العادية: هل يوجد أي استفسارات؟ قام بعض المساهمين بتقديم استفسارات لرئيس الجمعية وقد قام سيادته بالرد على جميع الاستفسارات المقدمة.

وفي نهاية الاجتماع شكر السيد المهندس/ رئيس الجمعية العامة السادة مراقب الحسابات، المساهمين وممثليهم، وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والعاملين بالشركة وجميع الحاضرين. وتم فض الاجتماع في تمام الساعة الثالثة وأربعون دقيقة عصرًا بتاريخ ذات اليوم.

أمين سر الجمعية
محاسب/ محمد مصطفى سالم



محاسب/ أحمد فاروق خليل
محاسب/ مصطفى علاء السيد

العضو المنتدب ورئيس الجمعية
مهندس/ محمد عبدالله نبيل سلام

مراقب الحسابات مكتب BDO خيال وشركاه



أقر أنا المهندس/ محمد عبدالله نبيل سلام بصحة ما ورد في هذا المحضر من بيانات ووقائع وأحداث انعقاد وذلك في مواجهة الغير والمساهمين أو الشركاء بالشركة والهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة والاحتفاظ بجميع الوثائق والمستندات المؤيدة لما ورد بالاجتماع في مقر الشركة، ووافقها وأحكام القانون والنظام الأساسي للشركة وتعديلاته والالتزام بتقديمها عند طلبها.

العضو المنتدب ورئيس الجمعية

مهندس/ محمد عبدالله نبيل سلام



السيد محمد بن عبد الله
التجيد



٢٩

(قطاع الشؤون القانونية)

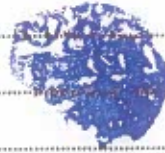
Legal Affairs Sector

الإدارة المركزية لشئون التأسيس والشركات

أقرأ أنا / السيد محمد بن عبد الله
بصفتي / مفوض
اجتماع (جمعية عامة عادية) لشركة : مدينة مصر للاستثمار والتطوير
المنعقد بتاريخ ٢٦/٤/٢٠٠٨ عدد صفحات المحضر (٥) صفحة - عدد النسخ (١) 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 (.....) بموجب إيصال رقم (.....)
بتاريخ ٢٦/٥/٢٠٠٨ والمقدم للهيئة بتاريخ ٢٦/٥/٢٠٠٨
توقيع مقدم الطلب
السيد محمد بن عبد الله

"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 مهنوى 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 :



المدير العام

مدير الإدارة

المهامي

٢٦

٢٦/٥/٢٠٠٨

٢٦/٥/٢٠٠٨

F-ISS/B-01-09