



إعمار مصر للتنمية (ش.م.م)  
ص.ب. 229، المقطم - 11571، القاهرة  
جمهورية مصر العربية  
هاتف: +20 225032000  
فاكس: +20 225032020

Emaar Misr for Development S.A.E  
P.O Box 229, Mokattam - 11571 Cairo  
Arab Republic of Egypt  
Tel.: +2 02 25032000  
Fax: +2 02 25032020  
www.emaarmisr.com

محضر إجتماع الجمعية العامة غير العادية  
لشركة إعمار مصر للتنمية  
(شركة مساهمة مصرية)  
المقرر انعقادها يوم الإثنين الموافق 2015/05/11

بناءً على قرار مجلس الإدارة والدعوة الموجهة من السيد/ محمد علي راشد العبار - رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب - إلى كل من السادة/ مساهمي الشركة والسيد/ مراقب حسابات الشركة والهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة والهيئة العامة للرقابة المالية، اجتمعت الجمعية العامة غير العادية لمساهمي الشركة في تمام الساعة الخامسة مساءً يوم الإثنين الموافق 2015/05/11 بالعنوان التالي: مركز المبيعات - أب تاون كايرو - المقطم - القاهرة - جمهورية مصر العربية.

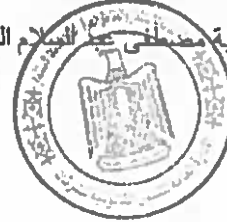
وذلك للنظر في جدول الأعمال المرسل بالدعوة.

وقد حضر الاجتماع كل من:

مجلس الإدارة:

حضر من أعضاء مجلس الإدارة كل من:

<u>الاسم</u>	<u>الصفة</u>
1. محمد علي راشد العبار مفوض عنه السيد/ محمد إسماعيل عبد الغنى الدهان	رئيس مجلس الإدارة غير تنفيذي ممثل لشركة إعمار العقارية (ش.م.ع).
2. محمد إسماعيل عبد الغنى الدهان	عضو منتدب
3. السيد/أيمن محمد حمدي	عضو مجلس إدارة غير تنفيذي ممثل لشركة إعمار العقارية ش.م.ع.
4. هبة مصطفى عبد السلام الجبلي	عضو مجلس إدارة غير تنفيذي



المساهمون:

بيان المساهمين الحاضرين لإجتماع الجمعية العامة غير العادية كما هو وارد بالكشف الخاص بحضور السادة المساهمين لإجتماع الجمعية.





إعمار مصر للتنمية (ش.م.م)  
ص.ب. 229، المقطم - 11571، القاهرة  
جمهورية مصر العربية  
هاتف: +20 225032000  
فاكس: +20 225032020

Emaar Misr for Development S.A.E  
P.O Box 229, Mokattam – 11571 Cairo  
Arab Republic of Egypt  
Tel.: +2 02 25032000  
Fax: +2 02 25032020  
www.emaarmisr.com

#### مراقب الحسابات:

حضر الإجتماع الأستاذ/ عمرو الشعيبي - مراقب حسابات الشركة.

#### الجهات الحكومية:

- لم يحضر ممثل الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة.

- لم يحضر ممثل الهيئة العامة للرقابة المالية.

وقد رأس الاجتماع السيد/ محمد إسماعيل الدهان مفوضاً عن السيد/ محمد علي راشد العبار - رئيس مجلس الإدارة غير تنفيذي ممثل لشركة اعمار العقارية (ش.م.ع). - واقترح سيادته ترشيح الأستاذ/ أحمد جلال للقيام بأمانة سر الاجتماع وكل من الأستاذ / محمد مختار والأستاذ / تامر الوكيل فارزا أصوات.

وقد أقرت الجمعية بالإجماع تلك الترشيحات.

وتنفيذاً للمادة (106) من قانون الشركات الصادر بالقانون رقم 159 لسنة 1981 تحقق السيد/ مراقب الحسابات من صحة إجراءات الدعوة، وقد تبين من كشف الحضور أن المساهمين الحاضرين والممثلين في الاجتماع يملكون عدد 4019338000 سهم من إجمالي أسهم رأس مال الشركة البالغ عددها 4019338000 سهم أي أن نسبة الحضور تبلغ 100 % وبذلك يكون الاجتماع قد استوفى الشروط القانونية اللازمة لصحة انعقاده.

وهنا أعلن السيد/ رئيس الاجتماع صحة وسلامة وقانونية الاجتماع ورحب سيادته بالسادة الحاضرين، ثم دعي الجمعية لمناقشة بنود جدول الأعمال.

وبعد التداول في جدول الأعمال قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة بإجماع أصوات السادة المساهمين الحاضرين والممثلين في الاجتماع الموافقة علي الآتي:

#### القرار الاول

وافقت الجمعية العامة غير العادية بالإجماع على اعتماد تقرير القيمة العادلة المقدم من المستشار المالي المستقل - شركة جرانند ثورنتون للاستشارات المالية عن الأوراق المالية - بشأن تحديد القيمة العادلة لاسهم رأسمال شركة اعمار مصر للتنمية ش.م.م بمبلغ 4.70 ج.م (اربعة جنيهات و سبعون قرشاً ) للسهم الواحد وتفويض مجلس الادارة او من يفوضه في اجراء أي تعديلات على تقرير القيمة العادلة وفقاً لطلبات الهيئة العامة للرقابة المالية.

#### القرار الثاني

وافقت الجمعية العامة غير العادية بالإجماع على اعتماد تقرير مراقب الحسابات عن تقرير القيمة العادلة لاسهم الشركة، المعد بواسطة المستشار المالي المستقل (شركة جرانند ثورنتون للاستشارات المالية عن الأوراق المالية).





إعمار مصر للتنمية (ش.م.م)  
ص.ب. 229، المقطم - 11571، القاهرة  
جمهورية مصر العربية  
هاتف: +20 225032000  
فاكس: +20 225032020

Emaar Misr for Development S.A.E  
P.O Box 229, Mokattam - 11571 Cairo  
Arab Republic of Egypt  
Tel.: +2 02 25032000  
Fax: +2 02 25032020  
www.emaarmisr.com

### القرار الثالث

وافقت الجمعية العامة غير العادية بالإجماع على زيادة رأسمال الشركة المرخص به من 4.500.000.000 جم ( فقط اربعة مليارات و خمسمائة مليون جنيه مصري) الي 10.000.000.000 جم ( فقط عشرة مليار جنيه مصري) بزيادة قدرها 5.500.000.000 جم ( فقط خمسة مليار و خمسمائة مليون جنيه مصري) ليتوافق مع رأس المال المصدر بعد الزيادة.

### القرار الرابع

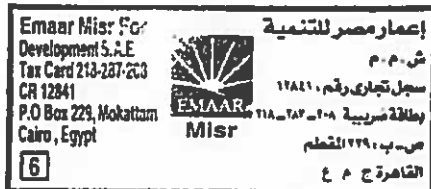
وافقت الجمعية العامة غير العادية بالإجماع على وزيادة رأس المال المصدر بزيادة نقدية من 4.019.338.000 جم ( اربعة مليار وتسعة عشر مليون وثلاثمائة وثمانية وثلاثون ألف جنيه مصري) الي حتى 4.619.338.000 جم ( اربعة مليار وستمائة وتسعة عشر مليون وثلاثمائة وثمانية وثلاثون ألف جنيه مصري) بزيادة قدرها حد اقصى (600.000.000 جم ستمائة مليون جنيه مصري) بإصدار حد أقصى عدد 600.000.000 ستمائة مليون سهم على أن يكون سعر الاكتتاب بحد أقصى القيمة العادلة للسهم المعدة من قبل المستشار المالي المستقل بمبلغ (4.70 جم) اربعة جنيهات وسبعون قرشاً للسهم الواحد بإجمالي قيمة طرح حدها الاقصى 2820000000 جم اثنين مليار وثمانمائة وعشرون مليون جنيه مصري عبارة عن واحد جنيه مصري قيمة اسمية للسهم بإجمالي مبلغ حده الاقصى 600.000.000 جم والباقي علاوة إصدار بحد أقصى 3.70 جم ثلاثة جنيه مصري وسبعون قرشاً للسهم الواحد بإجمالي مبلغ حده الاقصى 2220000000 جم اثنين مليار ومائتان وعشرون مليون جنيه مصري، على أن تمول الزيادة نقداً عن طريق طرح أسهم زيادة رأس المال للاكتتاب العام و/او الخاص من خلال نشرة طرح عام و/او خاص بالسوق الاولي معتمدة من الهيئة العامة للرقابة المالية علماً بان الفارق بين القيمة الاسمية وعلاوة الاصدار سوف يجنب في احتياطي خاص.

### القرار الخامس

وافقت الجمعية العامة غير العادية بالإجماع على تنازل قدامى المساهمين حاملي السهم بتاريخ انعقاد الجمعية عن الاكتتاب في زيادة رأس المال وعدم اعمال حقوق الاولية لقدامى المساهمين حاملي السهم بتاريخ الجمعية و طرح كامل اسهم الزيادة بحد اقصى 600.000.000 سهم للاكتتاب العام و/او الخاص من خلال نشرة طرح عام و/او خاص بالسوق الاولي معتمدة من الهيئة العامة للرقابة المالية.

### القرار السادس

وافقت الجمعية العامة غير العادية بالإجماع على تفويض مجلس الإدارة في طرح كامل اسهم زيادة رأسمال الشركة للاكتتاب العام و/او الخاص بحد أقصى 600.000.000 سهم و تفويضه في الآتي:  
1-6 إعداد نشرة طرح اسهم الزيادة بحد اقصى 600 مليون سهم في السوق الاولي للاكتتاب العام و/او الخاص وتحديد عدد الاسهم المطروحة لكل شريحة وكذلك اعتماد نشرة الطرح من الهيئة العامة للرقابة المالية.  
2-6 تحديد الافراد والمؤسسات والافراد ذوي الملاة المالية الخاصة وذوي الخبرة وفقاً لما يحدده مجلس الادارة و مدير الطرح، و تفويض المجلس في تحديد مواعيد فتح و غلق باب الاكتتاب في اسهم الزيادة و تحديد شرائح الاكتتاب العام و/او الخاص.  
3-6 في حالة عدم تغطية الاكتتاب في كامل اسهم الزيادة بحد اقصى 600 مليون سهم ، يجوز الاكتفاء بما تم تغطيته واستكمال اجراءات زيادة رأس المال، أو اعادة فتح باب الاكتتاب من خلال شريحة الطرح العام و/أو الخاص لمدة إضافية و في كافة الاحوال تعد تغطية أي نسبة من الطرح في اول مرة للمكتتبين بالنسبة التي تم تغطيتها.  
4-6 تحديد البنك متلقي الاكتتابات على أن يكون من احد البنوك المرخص لها بتلقي الاكتتابات و فتح حساب باسم زيادة رأسمال شركة اعمار مصر للتنمية (ش.م.م) للاعلان عن نشرة الطرح وذلك بعد موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية.  
5-6 تفويض مجلس ادارة الشركة بالتنسيق مع مدير الطرح في تحديد نطاق السعر والسعر النهائي للاكتتاب في اسهم الزيادة.



٥٧٥٥



إعمار مصر للتنمية (ش.م.م)  
ص.ب. 229، المقطم - 11571، القاهرة  
جمهورية مصر العربية  
مكسف: +20 225032000  
فكس: +20 225032020

Emaar MIsr for Development S.A.E  
P.O Box 229, Mokattam – 11571 Cairo  
Arab Republic of Egypt  
Tel.: +2 02 25032000  
Fax: +2 02 25032020  
www.emaarmisr.com

6-6 اعتماد نظام تسليف الاسهم او اي نظم اخرى متعلقة بطرح اسهم الزيادة والتنسيق مع شركة مصر للمقاصة والبورصة المصرية بعد موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على نظام التسليف او اي نظم اخرى من خلال اعتمادها لنشرة الطرح وذلك بقيام المساهم الرئيسي بالشركة بتحويل جزء من اسهمه تمثل حصيلة اسهم الاكتتاب العام والخاص للسادة المكتتبين في الطرح العام والخاص للتداول بالبورصة المصرية لحين الانتهاء من اجراءات اصدار اسهم الزيادة المكتتب فيها في الطرح العام والخاص و اعادة اسهم التسليف الى المساهم الرئيسي مرة اخرى.

7-6 للتنسيق مع شركة مصر المقاصة والبورصة المصرية بشأن فك تجميد الاسهم المقرر استخدامها لنظام التسليف وأي نظام اخر مفصّل عنه بنشرة الطرح لحين قيد اسهم الزيادة بشركة مصر المقاصة والبورصة المصرية واعادة تجميدها استكمالاً لفترة التجميد المقررة وفقاً للمادة (7) من قواعد القيد بالبورصة المصرية و قرار الجمعية.

8-6 يجوز لمجلس الادارة تفويض السيد/ رئيس مجلس الادارة و/او العضو المنتدب منفردين في كل او جزء مما سبق ولهما الحق في اتخاذ كافة القرارات سائلة الذكر واي قرارات اخرى تتعلق بالطرح ونظام التسليف او اي نظم اخرى مرتبطة بالطرح ولو لم تذكر صراحة بالجمعية منفردين بموجب كتاب يوقع من احد منهما ويقدم للجهات الادارية والهيئة العامة للرقابة المالية.

#### القرار السابع

وافقت الجمعية العامة غير العادية بالإجماع على تفويض مجلس الادارة او من يفوضه المجلس في تعديل المادتين (6،7) من النظام الاساسي للشركة وفقاً لما سوف يسفر عنه الاكتتاب في الزيادة والتوقيع على عقد التعديل وادخال أي تعديلات تتطلبها الجهات الادارية.

#### القرار الثامن

وافقت الجمعية العامة غير العادية على تجميد كامل اسهم المساهمين حاملي السهم في تاريخ انعقاد الجمعية والمالكين لنسبة 1% فاكتر من اسهم رأسمال الشركة بتاريخ انعقاد الجمعية وذلك لمدة سنة أشهر تبدأ من تاريخ تداول اسهم الشركة بالبورصة المصرية وذلك بما لا يخل بنسبة التجميد المقررة قانوناً بموجب المادة السابعة من قواعد القيد والتي تنص الفقرة الاولى منها على ما يلي:

"يجب عند قيد أسهم الشركة أن يتم تقديم تعهدات بالأثقل نسبة احتفاظ المساهمين الرئيسيين بالشركة عن 51% من الأسهم المملوكة لهم في رأسمال الشركة حال توافرها، وإذا كان إجمالي الأسهم المحتفظ بها وفقاً لذلك نسبته أقل من 25% من اسهم رأسمال الشركة المصدر، يتم استكمال نسبة 25% من مساهمات اعضاء مجلس الادارة و مؤسسي الشركة و ذلك لمدة لا تقل عن سنتين ماليتين من تاريخ الطرح بالبورصة او من تاريخ القيد بالنسبة للشركات التي طرحت اسهمها للاكتتاب العام في سوق الاصدار قبل القيد على ان يتم الاحتفاظ بذات النسبة السابقة في أي زيادة لراس مال الشركة لذات الفترة وذلك فيما عدا الاسهم المجانية.

موافقة الجمعية على اعتماد نظام تسليف الاسهم بعد استصدار موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على النظام من خلال اعتمادها لنشرة الطرح و كذلك فك تجميد جزء من اسهم المساهم الرئيسي والمساوية للاسهم حصيلة الاكتتاب العام والخاص بحد اقصى 600 مليون سهم و ذلك لتحويلها لنظام التسليف للسادة المكتتبين في الطرح العام والخاص للتداول بالبورصة المصرية و لحين اتخاذ الاجراءات القانونية المتعلقة باصدار اسهم الزيادة وقيدتها بشركة مصر المقاصة والبورصة المصرية و فور الانتهاء من اجراءات الزيادة و قيد اسهم الزيادة بالبورصة المصرية سيتم اعادة اسهم نظام التسليف الى المساهم الرئيسي مالك تلك الاسهم لتجميدها استكمالاً لفترة التجميد المنصوص عليها بالمادة 7 من قواعد القيد بالبورصة المصرية وقرار الجمعية سالف الذكر.

Emaar MIsr For Development S.A.E Tax Card 218-287-268 CR 12841 P.O Box 229, Mokattam Cairo, Egypt 6	إعمار مصر للتنمية ش.م.م سجل تجاري رقم 12841 بطاقة ضريبية 218-287-268 ص.ب. 229، المقطم القاهرة ج م ع
---	--



إعمار مصر للتنمية (ش.م.م)  
ص.ب. 229، المقطم - 11571، القاهرة  
جمهورية مصر العربية  
هاتف: +20 225032000  
فاكس: +20 225032020

Emaar Misr for Development S.A.E  
P.O Box 229, Mokattam - 11571 Cairo  
Arab Republic of Egypt  
Tel.: +2 02 25032000  
Fax: +2 02 25032020  
www.emaarmisr.com

#### القرار التاسع

وافقت الجمعية العامة غير العادية بالإجماع على تفويض مجلس الإدارة في انشاء حساب استقرار سعر السهم على ان يتم تمويله بحد اقصى 15% من اجمالي الطرح العام والخاص ويضع مجلس الإدارة و مدير الطرح شروط التعامل على الحساب ، وتحديد منته بما لا يجاوز ثلاثة اشهر، و يدار من خلال مدير الطرح وفقاً لنشرة الطرح المعتمدة من الهيئة العامة للرقابة المالية.

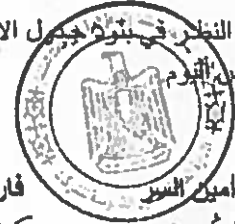
#### القرار العاشر

وافقت الجمعية العامة غير العادية بالإجماع على تفويض مجلس الإدارة او من يفوضه المجلس وتفويض رئيس المجلس او العضو المنتدب منفردين في ادخال اي تعديلات على نشرة الطرح و/أو اجراء أي تعديلات على تقرير القيمة العادلة لاسهم رأسمال الشركة وكذلك اتخاذ كافة الاجراءات المتعلقة بالطرح واعتماد نظام تسليف الاسهم او أي نظم اخرى متعلقة بالطرح واعتماد كافة القرارات اللازمة للطرح

#### القرار الحادي عشر

وافقت الجمعية العامة غير العادية بالإجماع على تفويض كل من الأستاذ/محمد عبد الفتاح محمد والأستاذ/خالد عبد الوهاب هاشم والأستاذ/محمد جلال كامل والأستاذ/عبد اللطيف حمدي عبد اللطيف والأستاذ/محمد عبد المجيد احمد المحامون بمكتب "معتوق بسيوني منفردين أو الأستاذ / محمد محمود مصطفى عيسوي أو الاستاذ / أسامة عبد المعطى السيد أو الاستاذ / المعزز بالله طارق حسن منفردين في اتخاذ الإجراءات اللازمة لاعتماد نشرة طرح اسهم الزيادة للاكتتاب العام و/أو الخاص من الهيئة العامة للرقابة المالية وادخال اي تعديلات تطلبها الهيئة العامة للرقابة المالية وكذلك في التعامل مع شركة مصر المقاصة والبورصة المصرية بشأن طرح اسهم الزيادة وقيدھا لدى كل من شركة مصر المقاصة والبورصة المصرية وفي اعتماد محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية للشركة لدي الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة ولهم في ذلك كافة الصلاحيات من استلام وتسليم المستندات والتوقيع عن الشركة أمام كافة الجهات والهيئات للانتهاء من إجراءات اعتماد نشرة الطرح واعتماد محضر الجمعية العامة غير العادية والتوقيع على عقد التعديل امام الشهر العقاري والتأشير بزيادة راس المال في السجل التجاري.

وبانتهاء النظر في بنود جدول الأعمال وإتخاذ القرارات السابقة فض الاجتماع على ذلك حيث كانت الساعة السادسة من

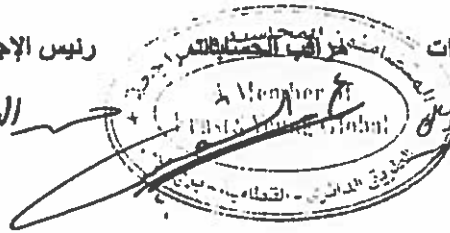


رئيس الاجتماع

فاززا الأصوات

أمين السر

الدعاء



تاسرا الرئيس

محمد

Emaar Misr For Development S.A.E  
Tax Card 213-227-203  
CR 12841  
P.O Box 229, Mokattam  
Cairo, Egypt

إعمار مصر للتنمية  
ش.م.م  
سجل تجاري رقم 12841  
بطاقة ضريبية 213-227-203  
ص.ب. 229، المقطم  
القاهرة ج.م.ع

6



04139



الهيئة العامة للإستثمار  
والمناطق الحرة  
قطاع خدمات الإستثمار  
الإدارة العامة للشئون القانونية للشركات

أقرنا / أسامة عبد العطي السيد ببطاقة رقم ٢٦٠٢٢٣٤  
بصفتي / مفوض بأن الثابت خلفه هو صورة طبق الأصل من محضر  
اجتماع الجمعية غير العادية لشركة: إعمار مصر للتنميط ش.م.م  
المنعقد بتاريخ ١١ / ٥ / ٢٠١٥ وذلك تحت مسئوليتي ودون أدنى مسئولية  
على الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة وبأنتي مفوض في تقديم الدفتر الموثق للإطلاع واستلام المحضر.  
توقيع مقدم الطلب

### صورة رسمية طبق الأصل وتحت مسئولية الشركة

المسطر بعاليه صورة طبق الأصل من محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية  
لشركة: إعمار مصر للتنميط ش.م.م  
المنعقد يوم الإثنين الموافق ١١ / ٥ / ٢٠١٥ والمقدمة الى الهيئة بتاريخ ٣١ / ٥ / ٢٠١٥  
وقد أعطيت هذه الصورة الى الشركة بناء على طلبها تنفيذاً للمادة (٢٠٢) من اللائحة  
التنفيذية للقانون رقم / ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بعد سداد الرسم المقرر و قدره ( )  
بموجب إيصال رقم (١١٤٩٥) مجموعة رقم (٩٨١) بتاريخ ٢٠ / ٥ / ٢٠١٥  
وذلك دون أدنى مسئولية على الهيئة قبل الطالب أو الغير عما ورد بها من بيانات، ولا يحق  
للشركة الرجوع على الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة بشأن ماورد بالمحضر من بيانات وما  
تضمنه من إجراءات والمحضر مكون من عدد ( ٥ / ١ ) صفحة لاغير،  
هذا وقد روجع من الناحية الإجرائية فقط .  
ملاحظات الهيئة :

المدير العام



المحامي

GF-750C-02-16

٥٠٧٥٥٠٠  
٢٠١٥