

## محضر اجتماع الجمعية العامة العادية

لشركة القاهرة للإسكان والتعمير ش.م.م المنعقد يوم الاحد الموافق ٣١ / ٠٣ / ٢٠٢٤

بناء على الدعوة الموجهة من السيد / ياسر محمد زكي ابراهيم رئيس مجلس ادارة شركة القاهرة للإسكان والتعمير ش.م.م الى كل من السادة المساهمين والسادة اعضاء مجلس الادارة والجهات الادارية والسيد / مراقب الحسابات المرسله بتاريخ ٢٠٢٤/٠٣/٠٧ والمعلن عنها بتاريخ ٢٠٢٤ / ٠٣ / ٠٧ بجريدتى الوفد والعالم اليوم ( كإخطار اول ) وبتاريخ ٢٠٢٤ / ٠٣ / ١٤ ( كإخطار ثان ) وذلك للنظر في جدول الاعمال المرسل رفق الدعوة ، تم عقد اجتماع الجمعية العامة العادية لشركة القاهرة للإسكان والتعمير فى تمام الساعة الثانية والنصف عصرا يوم الاحد الموافق ٣١ / ٠٣ / ٢٠٢٤ بالعنوان الكائن فى ( ٢٣١ القطاع الثانى - مركز المدينة - التجمع الخامس - القاهرة الجديدة - القاهرة ) . وذلك برئاسة السيد الاستاذ/ ياسر محمد زكي ابراهيم وبحضور كلا من :-

- السيد الأستاذ / ياسر محمد زكى ابراهيم
- السيد الأستاذ / وليد محمد زكى ابراهيم
- السيد الأستاذ / احمد مجاهد ذكي محمد مجاهد
- عن السيد الاستاذ / احمد محمد مصطفى سليمان القدرى
- السيد الأستاذ / عبد العزيز ابراهيم عبد العزيز حسين
- السيد الأستاذ / هيثم خالد أحمد بهلول محمد الأنصارى
- السيدة الأستاذة / راندا محمد الطيب محمد
- السيدة الأستاذة / نورا صلاح طلعت عبده
- رئيس مجلس الإدارة
- عضو مجلس الإدارة
- العضو المنتدب للشئون المالية والادارية ممثلا عن شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية عن نفسه وبالتفويض
- الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب ممثلا عن شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية
- عضو مجلس الادارة المشرف على قطاع متابعة الاعمال ممثلا عن شركة وادى للاستشارات
- عضو مجلس الإدارة ممثلا عن شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية
- عضو مجلس الادارة ممثلا عن شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية
- عضو مجلس الإدارة

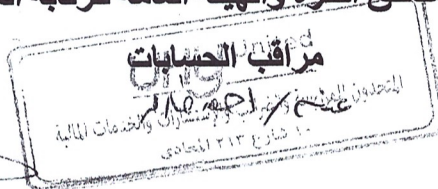


وحضر الاجتماع السيد / احمد طارق السيد سليمان عن السيد / محمد احمد ابو القاسم مراقب حسابات الشركة ( مكتب المتحدون للمراجعة والضرائب والاستشارات والخدمات المالية - يونيتد - UHY ) .

ولم يحضر مفوضين عن الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة والهيئة العامة للرقابة المالية .

رئيس الاجتماع

ياسر محمد زكى ابراهيم



فارزي الأصوات

كلا من



امين السر

احمد حسين احمد

فرع الاسكندرية

العنوان: الملتقى الإدارى - سموحه

تليفون: ٠٣٤٢٥٣٩٩٥-٠٣٤٢٤٨٤٣٣

المركز الرئيسى

العنوان: ٢٣١ القطاع الثانى - مركز المدينة - التجمع الخامس - القاهرة الجديدة - القاهرة

تليفون: ٠٢٢٨١٣٣٨١٤

هذا وقد رشح السيد الاستاذ / ياسر محمد زكي ابراهيم رئيس الاجتماع كلا من الاستاذ / احمد كيلاني محمد  
والاستاذ / مصطفى محمد سيد كفارزي اصوات والاستاذ / احمد حسين احمد أمين لسرا الاجتماع وقد وافق الحاضرون على  
الترشيحات بالاجماع وبعد ان قام السيد / مراقب الحسابات من التأكد من صحة الدعوة وقانونية الاجتماع و مراجعة نسبة  
الحضور اعلن ان الاسهم الحاضرة في الاجتماع ( ٧٧١,٤٣٢,٨٤٨ ) سهم بنسبة حضور ( ٨٦,٠٦ % ) من إجمالي الأسهم  
القائمة والبالغة ( ٨٩٦,٣٦٣,٩٤٤ ) سهم وفقا للاتى :

عدد الاسهم الحاضرة بالأصالة	٧٧١,٤٣٢,٨٤٨ سهم
عدد الاسهم الحاضرة بالإتابة	—
الإجمالي	٧٧١,٤٣٢,٨٤٨ سهم

ومن ثم فقد أعلن السيد / مراقب الحسابات صحة انعقاد الجمعية العامة العادية وقانونيتها  
ثم افتتح السيد / رئيس الجمعية العامة الجلسة وبعد ان رحب بالسادة الحضور إستعرض سيادته جدول أعمال الجمعية العامة  
العادية ، وذكر السيد/ رئيس الاجتماع أنه لم ترد أسئلة بخصوص جدول أعمال الجمعية .  
وبدأ السيد / رئيس الجمعية العامة في مناقشة جدول أعمال الجمعية مع السادة المساهمين.

وبعد المناقشة أتخذت القرارات التالية :

### القرارات

القرار الأول : اعتماد تقرير مجلس إدارة الشركة عن نشاط الشركة والقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في  
٢٠٢٣/١٢/٣١ :

حيث تفضل السيد الاستاذ / رئيس الجمعية بتلاوة تقرير مجلس الادارة ونتائج الاعمال عن السنة المالية المنتهية في  
٢٠٢٣/١٢/٣١ .

القرار : الموافقة بالاجماع على اعتماد تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة ونتائج الأعمال عن السنة المالية المنتهية  
في ٢٠٢٣/١٢/٣١ .

رئيس الاجتماع



ياسر محمد زكى ابراهيم

فارزي الأصوات

امين السر



احمد حسين احمد

فرع الاسكندرية

العنوان: الملتقى الإدارى - سمرحه

تليفون: ٠٣٤٢٥٣٩٩٥-٠٣٤٢٤٨٤٣٣

المركز الرئيسى

العنوان: ٢٣١ قطاع النان - مركز المدينة - المجموع الخامس - القاهرة الجديدة - القاهرة

تليفون: ٠٢٢٨١٣٣٨١٤



**البند الثاني:** النظر في تقرير مراقب الحسابات عن القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١.

حيث تفضل السيد الاستاذ / مراقب الحسابات بتلاوة تقريره عن القوائم المالية المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١ وبعد إنتهاء مراقب الحسابات من تلاوة تقريره تقدم السيد الاستاذ / رئيس الجمعية بعرض التقرير على السادة المساهمين.  
**القرار:** الموافقة بالاجماع على اعتماد تقرير مراقب الحسابات عن القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١.

**البند الثالث:** اعتماد تقرير الحوكمة عن عام ٢٠٢٣ وتقرير مراقب الحسابات عنه.

حيث تفضل السيد الاستاذ / رئيس الجمعية بعرض تقرير الحوكمة وتقرير مراقب الحسابات عنه على السادة المساهمين.  
**القرار:** الموافقة بالاجماع على اعتماد تقرير الحوكمة للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١ وتقرير مراقب الحسابات عنه.

**البند الرابع:** اعتماد القوائم المالية المستقلة والمجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١.

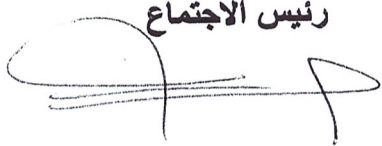
سأل السيد الاستاذ / رئيس الجمعية هل هناك اي استفسار عن القوائم المالية والأمر معروض علي سيادتكم وبعد المناقشة تم اتخاذ القرار التالي :

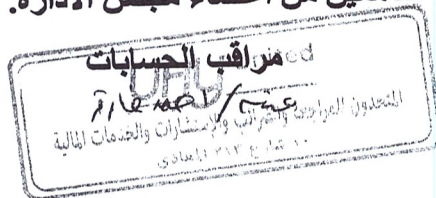
**القرار:** الموافقة بالاجماع علي اعتماد القوائم المالية المستقلة والمجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١.



**البند الخامس:** إبراء ذمة وإخلاء مسنولية أعضاء مجلس الادارة عن أعمال إدارتهم للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١.

**القرار:** الموافقة بالاجماع علي إبراء ذمة وإخلاء مسنولية أعضاء مجلس الادارة عن أعمال إدارتهم للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١ بعد إستبعاد تصويت المساهمين من أعضاء مجلس الادارة.

رئيس الاجتماع  
  
ياسر محمد زكى ابراهيم



فارزي الأصوات  


امين السر



احمد حسين احمد



فرع الاسكندرية

العنوان: الملحق الإداري - سموحه

تليفون: ٠٣٤٢٤٨٤٣٣-٠٣٤٢٥٣٩٩٥

العنوان: ٢٣١ القطاع الثانى - مركز المدينة - التجمع الخامس - القاهرة الجديدة - القاهرة

تليفون: ٠٢٢٨١٣٣٨١٤

**البند السادس:** اعتماد تعيين مراقب الحسابات وتحديد أتعابه عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٤ / ١٢ / ٣١ .

**القرار:** الموافقة بالاجماع علي تجديد تعيين الاستاذ / محمد احمد ابو القاسم - مكتب المتحدون للمراجعة والضرائب والاستشارات والخدمات المالية - يونيتد (UHY) كمراقب حسابات الشركة وتحديد أتعابه عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٤ / ١٢ / ٣١ بمبلغ ٢٤٥,٩١٦ جنية ( مائتان خمسة واربعون الف وتسعمائة وستة عشر جنية لا غير ) بزيادة قدرها ٢٠% عن العام السابق .

**البند السابع:** اعتماد حساب توزيع الارباح الظاهرة بالقوائم المالية بالعام المالي المنتهي في ٢٠٢٣ / ١٢ / ٣١ .

استعرض السيد الاستاذ / رئيس الجمعية مقترح مجلس الادارة بشأن حساب توزيع الارباح بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٤ / ٠٢ / ٢٨ وبعد مناقشة هذا البند بالتفصيل والرد على جميع الاستفسارات التي طرحها بعض المساهمين تم إتخاذ القرار التالي :

**القرار:** الموافقة بالاجماع على مقترح مجلس الادارة بشأن حساب التوزيع وترحيل حصة المساهمين للأرباح المرحلة وذلك على النحو التالي :

- صافي ارباح العام القابلة للتوزيع في ٢٠٢٣ / ١٢ / ٣١ ٣٠,٣٧١,١١٨ جنية مصري
- حصة العاملين ٢,٨٨٥,٢٥٦ جنية مصري
- مكافأة أعضاء مجلس الادارة ٦٤٤,٣٤٦ جنية مصري
- ترحيل حصة المساهمين للأرباح المرحلة

**البند الثامن:** تحديد مرتبات وبدلات ومصروفات و مكافآت السادة أعضاء المجلس حتى نهاية الفترة المالية في ٢٠٢٤ / ١٢ / ٣١ وإعتماد ما سبق صرفه.

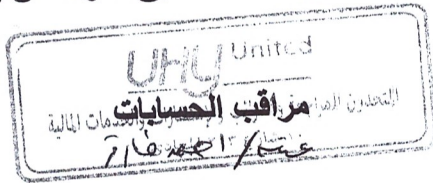
عرض السيد الاستاذ / رئيس الجمعية الأمر على السادة المساهمين .

وقام المساهمين بالتصويت على هذا البند بعد إستبعاد تصويت المساهمين من أعضاء مجلس الادارة.

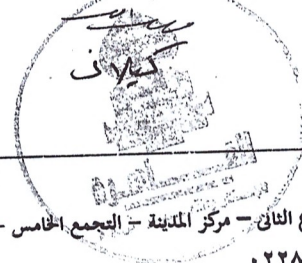
**القرار:** الموافقة بالاجماع علي تحديد بدلات الحضور ومصروفات الانتقال للسادة أعضاء المجلس حتى نهاية الفترة المالية في ٢٠٢٤ / ١٢ / ٣١ كالعالم السابق وهي ٤٠٠٠ جنية بدل حضور ، ١٠٠٠ جنية بدل إنتقال عن الجلسة الواحدة وتحديد بدل حضور لجنة المراجعة بمبلغ ٢٠٠٠ جنية عن الجلسة الواحدة وإعتماد ما سبق صرفه من بدلات ومكافآت ورواتب لأعضاء مجلس الادارة عن عام ٢٠٢٣ .

رئيس الاجتماع

ياسر محمد زكى ابراهيم



فارزي الأصوات



امين السر  
احمد حسين احمد

المركز الرئيسي

العنوان: ٢٣١ القطاع الثاني - مركز المدينة - النجم الخامس - القاهرة الجديدة - القاهرة

تليفون: ٠٢٢٨١٣٣٨١٤

فرع الاسكندرية

العنوان: الملطي الإداري - سموحه

تليفون: ٠٣٤٢٤٨٤٣٣-٠٣٤٢٥٣٩٩٥



**البند التاسع: الترخيص لمجلس الإدارة أو من يفوضه بالتبرع فيما يجاوز ألف جنيه خلال عام ٢٠٢٤.**

قام السيد الاستاذ / رئيس الجمعية بعرض الأمر على السادة المساهمين.

**القرار: الموافقة بالإجماع على الترخيص لمجلس الإدارة أو من يفوضه بالتبرع فيما يجاوز ألف جنيه خلال عام ٢٠٢٤**

طبقا لحكم المادة ١٠١ من قانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١.

**البند العاشر: اعتماد إضافة عضو مجلس إدارة جديد.**

**القرار: الموافقة بالإجماع على اعتماد إضافة السيد الاستاذ / محمد عيد احمد حسين الدسوقي عضو لمجلس الإدارة - مستقل**

**البند الحادي عشر: النظر في إبرام عقود معاوضة مع الاطراف ذات العلاقة.**

**القرار: الموافقة بالإجماع على الترخيص لمجلس الإدارة في إبرام عقود المعاوضة مع الاطراف ذات العلاقة عن عام**

٢٠٢٤.

**البند الثاني عشر: تفويض مجلس الإدارة في شراء أسهم الخزينة و الموافقة على آثار الشراء من زيادة حقوق التصويت**

**ونسبة الملكية للمساهم الرئيسي والأشخاص المرتبطة به للنسبة الموجبة لتقديم عرض شراء إجباري.**

قام السيد الاستاذ / رئيس الجمعية بعرض الأمر على السادة المساهمين وبعد مناقشة البند بالتفصيل والرد على جميع

الاستفسارات التي طرحها بعض المساهمين طلب رئيس الجمعية من الحاضرين التصويت على هذا البند.

ولم يقم بالتصويت على هذا البند شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية ومجموعتها المرتبطة.

**القرار: الموافقة بالإجماع على تفويض مجلس الإدارة في شراء أسهم الخزينة و الموافقة على آثار الشراء من زيادة**

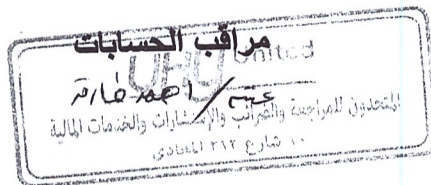
**حقوق التصويت ونسبة الملكية للمساهم الرئيسي (بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية ) والأشخاص المرتبطة به للنسبة**

**الموجبة لتقديم عرض شراء إجباري على أسهم الشركة.**

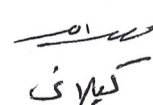
رئيس الاجتماع




ياسر محمد زكى ابراهيم



فارزي الأصوات



امين السر



احمد حسين احمد

فرع الإسكندرية

العنوان: الملتقى الإدارى - سموحه

تليفون: ٠٣٤٢٥٣٩٩٥-٠٣٤٢٤٨٤٣٣

المركز الرئيسى  
العنوان: ٢٣١ القطاع الثانى - مركز المدينة - التجمع الخامس - القاهرة الجديدة - القاهرة  
تليفون: ٠٢٢٨١٣٣٨١٤

## تفويض

وقد فوضت الجمعية العامة العادية الأستاذ / احمد حسين احمد حسين و الأستاذ / عبد الله محمود مهدى حسانين مجتمعين او منفردين في اعتماد واستلام المحضر من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة واتخاذ كافة الاجراءات اللازمة امام الغرفة التجارية واتحاد الصناعات المصرية والهيئة العامة للرقابة على الصادرات والواردات والسجل التجارى حتى تمام التاشير بمضمون محضر الجمعية العامة العادية في السجل التجارى .

وقد انتهى الاجتماع في تمام الساعة الثالثة والنصف عصرا من نفس اليوم.

## إقرار

أقر أنا / ياسر محمد زكى ابراهيم – بصفتي رئيس الاجتماع بأني مسئول مسؤولية كاملة عن صحة ما ورد بهذا المحضر من بيانات ووقائع واجراءات انعقاد وذلك في مواجهة الغير والمساهمين بالشركة والهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة كما أقر بالاحتفاظ بجميع الوثائق والمستندات المؤيدة لما ورد بالاجتماع في مقر الشركة واتفاقها وأحكام القانون والنظام الأساسي للشركة وتعديلاته والالتزام بتقديمها عند طلبها.

وهذا إقرار منى بذلك .



المقر بما فيه

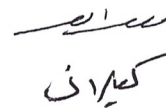
رئيس الاجتماع



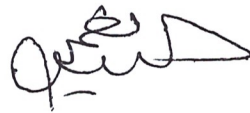
ياسر محمد زكى ابراهيم



فارزي الأصوات



امين السر



احمد حسين احمد



المركز الرئيسى

العنوان: ٢٣١ القطاع الثانى - مركز المدينة - التجمع الخامس - القاهرة الجديدة - القاهرة

تليفون: ٠٢٢٨١٣٣٨١٤

فرع الاسكندرية

العنوان: الملتقى الإدارى - سموحه

تليفون: ٠٣٤٢٤٨٤٣٣ - ٠٣٤٢٥٣٩٩٥



صورة بطاقتي عرضت في الادارة المعنية  
فانتم عرضتم من لجنة للهيئة المحررة + اقرت من قبل المادة (٧)  
- اقرت من قبل لجنة من اعضاء الشركة  
- اقرت من قبل المادة (٧)  
- اقرت من قبل المادة (٧) (١٤٤٤ هـ / ٢٠٢٢ م)  
- اقرت من قبل المادة (٧) (١٤٤٤ هـ / ٢٠٢٢ م)



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

أقرأ أنا / عميد الله محمد عيسى  
بصفتي / مسؤول  
اجتماع ( .. ) الجمعية العامة للشركة : القاهرة / الجاز والتمويل  
المنعقد بتاريخ ٢٠٢٤ / ٢ / ٢١ عدد صفحات المحضر ( ٦ ) صفحة - عدد النسخ ( ٤ ) نسخة، وذلك تحت مسؤوليتي  
ودون أدنى مسؤولية على الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة ويأبى مفض في تسليم وإستلام المحضر.  
وذلك بعد سداد الرسم المقرر وقدره ( .. ) ( بموجب إيصال رقم ( ٩٤٤٦١٩ ) )  
بتاريخ ٢٠٢٤ / ٤ / ٤ والمقدم للهيئة بتاريخ : ٢٠٢٤ / ٤ / ٤  
توقيع مقدم الطلب  
عميد الله محمد عيسى

" 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 بالأهم والشركات ذات المسؤولية 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 مسؤولية 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 :  
على الشركة عرضها على توزيع الأرباح كورداة  
المادة (١٠١) بعد قانون ١٥٩ / ١٩٨١ في شأن التوزيعات كورداة  
المادة (٩٩) بعد ذات القانون في شأن حقوق المساهمين كورداة  
الشركة المادة ١٠١ من قانون ١٥٩ / ١٩٨١ في شأن التوزيعات كورداة

.....  
.....  
.....  
.....

المدير العام  
٢٠٢٤ / ٤ / ٤



مدير الإدارة

المحامي  
F-ISS/B-01-09