

محضر اجتماع الجمعية العامة العادية

لشركة القاهرة للإسكان والتعمير ش.م.م المنعقد يوم الخميس الموافق 16 / 04 / 2026

بناء على الدعوة الموجهة من السيد / احمد محمد مصطفى سليمان القدرى الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب ممثلاً عن شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية بي ار اي جروب P R E Group بموجب القرار الصادر من مجلس الادارة المنعقد بتاريخ 17 / 03 / 2026 والمتضمن تفويض سيادته في اتخاذ إجراءات الدعوة لعقد الجمعية العامة العادية وكذلك رئاسة الجمعية العامة العادية وكذلك بموجب الخطاب الوارد من شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية بي ار اي جروب P R E Group بتفويض سيادته في رئاسة الاجتماع ، وبناء على الدعوة المرسله بتاريخ 18 / 03 / 2026 كإخطار اول تم عمل استدراك وتم نشره في نفس الجريدتين الوفد والدستور بتعديل ميعاد انعقاد الجمعية ليصبح بتاريخ 16 / 04 / 2026 ، وذلك للنظر في جدول الاعمال المرسل وفق الدعوة والمرسله بتاريخ 25 / 03 / 2026 الى كافة مساهمي الشركة والسادة اعضاء مجلس الادارة والهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة والهيئة العامة للرقابة المالية والسيد مراقب الحسابات والمعلن عنها بجريدتى الوفد والدستور بتاريخ 25 / 03 / 2026 كإخطار اول وبتاريخ 01 / 04 / 2026 كإخطار ثانى ، تم عقد اجتماع الجمعية العامة العادية لشركة القاهرة للإسكان والتعمير في تمام الساعة الثالثة عصرا يوم الخميس الموافق 16 / 04 / 2026 من خلال وسائل الإتصال الحديثة ، والتصويت الالكتروني عبر منصة E-Magles مع السماح بالحضور الفعلى للمساهمين وقد تم عقد الاجتماع بالعنوان الكائن في (مول بوينت 90 القطعة 36 – منطقة المستثمرين الجنوبية – التجمع الخامس – القاهرة الجديدة – القاهرة) . وذلك برئاسة السيد الاستاذ/ احمد محمد مصطفى سليمان القدرى الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب وبحضور كلا من:-

1 - السيد / ياسر محمد زكى ابراهيم	نائب رئيس مجلس الإدارة
2 - السيد / احمد محمد مصطفى سليمان القدرى	الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب ممثلاً عن شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية بي ار اي جروب P R E Group عن نفسه وبدلاً من السيد / خالد عبدالعال عبدالحافظ – رئيس مجلس الادارة بموجب تفويض من الشركة
3 - السيد / احمد مجاهد ذكي محمد مجاهد	العضو المنتدب للشئون المالية والادارية ممثلاً عن شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية بي ار اي جروب P R E Group
4 - السيد / عبد العزيز ابراهيم عبد العزيز حسين	عضو مجلس الإدارة المشرف على قطاع متابعة الاعمال ممثلاً عن شركة وادى للاستشارات
5- السيد / محمد جودة عبيد محمد عبيد	عضو مجلس الادارة ممثلاً عن شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية بي ار اي جروب P R E Group بدلا من السيدة / راندا محمد الطيب محمد – عضو مجلس الادارة بموجب تفويض من الشركة
6 - السيدة / فريدة محمود جابر محمود المغربى	عضو مجلس الإدارة
7 - السيد / عصام عرفات عبد الحميد حلاوه	عضو مجلس الإدارة

وحضر الاجتماع السيد / محمد احمد ابو القاسم مراقب حسابات الشركة (مكتب المتحذون للمراجعة والضرائب والاستشارات والخدمات المالية - يونيتد - UHY) مع خلال وسائل الاتصال الحديثة.

رئيس الاجتماع

محمد مصطفى سليمان القدرى

فارزي الأصوات

امين السر

عبدالله محمود مهدي

فرع الاسكندرية

المركز الرئيسى

العنوان: الملتقى الإدارى - سموحة

العنوان: مول بوينت 90 - القطعة 36 - منطقة المستثمرين الجنوبية - التجمع الخامس - القاهرة الجديدة - القاهرة

تليفون: 034253995-034248433

ولم يحضر مفوضين عن الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة والهيئة العامة للرقابة المالية .
هذا وقد رشح السيد الأستاذ / احمد محمد مصطفى سليمان القدرى رئيس الاجتماع كلا من الاستاذ / محمد صلاح احمد
عمران والاستاذ / احمد كيلانى محمد كفارزى اصوات والاستاذ / عبدالله محمود مهدي أمين لسر الاجتماع وقد وافق
الحاضرون على الترشيحات بالاجماع وبعد ان قام السيد / مراقب الحسابات من التأكد من صحة الدعوة والمستندات
الخاصة بالجمعية وان الشركة اتاحتها للمساهمين في المواعيد القانونية وبعد مراجعة نسبة الحضور وقانونية الاجتماع.
اعلن السيد / مراقب الحسابات ان اجمالى اسهم الشركة هي ١,٨٥٦,٧٦٤,٥٥٦ سهم وان الاسهم الحاضرة في
الاجتماع ١,٤٤٠,٠٨٣,٠٨٧ سهم بنسبة حضور ٧٧,٥٥ % من اسهم راس مال الشركة .
ومن ثم فقد أعلن السيد / رئيس الاجتماع صحة انعقاد الجمعية العامة العادية وقانونيتها ، ثم افتتح السيد / رئيس الجمعية
العامة العادية 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 .
وبعد إستطلاع كلا من نسب التصويت الإلكتروني الذى تم عبر منصة E-Magles والحضور الفعلى من السادة المساهمين
على بنود جدول اعمال الجمعية العامة العادية تم اتخاذ القرارات التالية على النحو التالى :

القرارات

البند الاول : اعتماد تقرير مجلس إدارة الشركة عن نشاط الشركة والقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في
٢٠٢٥/١٢/٣١ :

القرار : الموافقة بالاجماع على اعتماد تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة والقوائم المالية عن السنة المالية
المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ وتقريرى الاستدامة.

البند الثانى : النظر فى تقرير مراقب الحسابات عن القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ .
القرار : الموافقة بالاجماع على اعتماد تقرير مراقب الحسابات عن القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في
٢٠٢٥/١٢/٣١ .

البند الثالث : اعتماد تقرير الحوكمة عن عام ٢٠٢٥ وتقرير مراقب الحسابات عنه .
القرار : الموافقة بالاجماع على اعتماد تقرير الحوكمة للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ وتقرير
مراقب الحسابات عنه.

رئيس الاجتماع

احمد محمد مصطفى سليمان القدرى



فارزى الأصغر

كيلانى

امين السر

عبدالله محمود مهدي

فرع الإسكندرية

العنوان: الملتقى الإدارى - سموحة

تليفون: ٠٣٤٢٤٨٤٣٣-٠٣٤٢٥٣٩٩٥

المركز الرئيسى

العنوان: مول بويت ٩٠ - القطعة ١٣٦ - منطقة المستثمرين الجنوبية - النجم الخامس - القاهرة الجديدة - القاهرة

البند الرابع : اعتماد القوائم المالية المستقلة والمجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ .

القرار: الموافقة بالاجماع علي اعتماد القوائم المالية المستقلة والمجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ .

البند الخامس : ابراء ذمة وإخلاء مسئولية أعضاء مجلس الادارة عن أعمال إدارتهم للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ .

القرار: الموافقة بالاجماع علي ابراء ذمة وإخلاء مسئولية أعضاء مجلس الادارة عن أعمال إدارتهم للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ بعد إستبعاد تصويت المساهمين من أعضاء مجلس الادارة.

البند السادس : اعتماد تعيين مراقب الحسابات وتحديد أتعابه عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٦ /١٢/٣١ .

القرار : الموافقة بالاجماع علي تجديد تعيين الاستاذ / محمد احمد ابو القاسم - مكتب المتحذون للمراجعة والضرائب والاستشارات والخدمات المالية - يونيتد (UHY) كمراقب حسابات الشركة وتحديد أتعابه عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٦/١٢/٣١ بمبلغ ٤٠٠,٠٠٠ جنيه (اربعمائة الف جنيه لاغير) بالإضافة إلى ما يستحق على تلك الاتعاب من ضرائب ،يضاف مصاريف انتقالات حسب عدد الايام والمسافة للمراجعة والفحص المحدود يتم احتسابها كالتالى :
عدد الموظفين * ٣٠٠ جنيه في عدد الايام.

بخلاف الشهادات والتي يتم فوترتها حسب ما يتم خلال عام ٢٠٢٦ بدون الزيادة السنوية.

البند السابع : اعتماد حساب توزيع الارباح الظاهرة بالقوائم المالية بالعام المالي المنتهى في ٢٠٢٥/١٢/٣١ .

القرار: الموافقة بالاجماع على مقترح مجلس الادارة بشأن توزيع الارباح الظاهرة في القوائم المالية المنتهية ٢٠٢٥/١٢/٣١ وترحيل أرباح العام للأرباح المرحلة.

البند الثامن : تحديد مرتبات وبدلات ومصروفات ومكافآت السادة أعضاء المجلس حتى نهاية الفترة المالية

في ٢٠٢٦/١٢/٣١ واعتماد ما سبق صرفه
القرار: الموافقة بالاجماع وذلك بعد إستبعاد تصويت المساهمين من أعضاء مجلس الادارة علي تحديد بدلات الحضور ومصروفات الانتقال للسادة أعضاء المجلس حتى نهاية الفترة المالية في ٢٠٢٦/١٢/٣١ كالعام السابق وهي ٥٠٠٠ جنيه بدل حضور وبدل إنتقال للجان المشكلة من مجلس الادارة بمبلغ ٢٠٠٠ جنيه لكل عضو عن الجلسة الواحدة واعتماد ما سبق صرفه من بدلات ومكافآت ورواتب لأعضاء مجلس الادارة عن عام ٢٠٢٥ واعتماد الزيادة السنوية عن عام ٢٠٢٦ .

رئيس الاجتماع

محمد محمد مصطفى سليمان القدرى

فرع الاسكندرية

العنوان: الملتقى الإدارى - سموحه

تليفون: ٠٣٤٢٥٣٩٩٥-٠٣٤٢٤٨٤٣٣



فارزي الأصوات

كلمة

امين السر

عبدالله محمد
عبدالله محمود مهدي

المركز الرئيسى

العنوان: مول بونت ٩٠ - القطعة ١٣٦ - منطقة المسعمرين الجنوبية - النجع الخامس - القاهرة الجديدة - القاهرة

البند التاسع : الترخيص لمجلس الادارة أو من يفوضه بالتبرع فيما يجاوز ألف جنيه خلال عام ٢٠٢٦ .

القرار : الموافقة بالاجماع على الترخيص لمجلس الإدارة أو من يفوضه بالتبرع فيما يجاوز ألف جنيه خلال عام ٢٠٢٦ طبقا لحكم المادة ١٠١ من قانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ .

البند العاشر : النظر في إبرام عقود معاوضة مع الاطراف ذات العلاقة .

القرار: الموافقة بالاجماع على العقود المبرمة في عام ٢٠٢٥ وتفويض مجلس الادارة في إبرام العقود عن عام ٢٠٢٦ .

البند الحادى عشر : انتخاب مجلس ادارة لدورة جديدة .

تم فتح باب الترشح لمن يرغب في عضوية مجلس الادارة وقد تقدم لعضوية مجلس ادارة الشركة فى المواعيد القانونية عدد ٩ مرشحين (بواقع ٧ مرشحين غير مستقلين و ٢ مرشحين مستقلين) لمدة ثلاث سنوات وفقا للقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وذلك على النحو التالى:

م	المرشح لعضوية مجلس الادارة	الممثل عن مرشح العضوية
١	شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية بي ار اى جروب P R E Group	الاستاذ / احمد محمد مصطفى سليمان القدرى
٢	شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية بي ار اى جروب P R E Group	الاستاذ / احمد مجاهد ذكي محمد مجاهد
٣	شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية بي ار اى جروب P R E Group	الاستاذة / نور وليد محمد زكي
٤	شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية بي ار اى جروب P R E Group	
٥	شركة وادى للاستشارات	الاستاذ / عبدالعزيز ابراهيم عبدالعزيز حسين
٦	السيد / وليد محمد زكي ابراهيم	عن نفسه
٧	السيد / ياسر محمد زكي ابراهيم	عن نفسه
٨	السيد / عصام عرفات عبدالحميد حجازى	مستقل
٩	السيدة / فريدة محمود جابر محمود المعزى	مستقل

وحيث ان النظام الاساسي للشركة يسمح بقبول هذا العدد فإن الامر معروض على الجمعية بالموافقة على المرشحين وقد تم التصويت عبر منصة E-Magles ومن خلال بطاقات التصويت التى اتاحت للمساهمين الحاضرين فعليا وبعد حصر الاصوات والكتلة التصويتية للمساهمين اتخذت الجمعية القرارات التالية.

رئيس الاجتماع
احمد محمد مصطفى سليمان القدرى

فارزى الأصوات
UHY United
مقر الجمعية
شارع ٢٧ شارع ٢٠٠ المعادى

امين السر
عبدالله محمود مهدي
عبدالله محمود مهدي

القرار: وافقت الجمعية العامة العادية بالاجماع على انتخاب مجلس ادارة جديد للشركة لدورة جديدة لمدة ثلاث سنوات وذلك عن طريق الاقتراع السري و استخدام التصويت التراكمي وذلك على النحو التالي:

م	الاسم
١	الاستاذ / احمد محمد مصطفى سليمان القدرى عضو مجلس الادارة ممثلا عن شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية بي ار اى جروب P R E Group
٢	الاستاذ / احمد مجاهد ذكي محمد مجاهد عضو مجلس الادارة ممثلا عن شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية بي ار اى جروب P R E Group
٣	الاستاذة / نور وليد محمد زكي عضو مجلس الادارة ممثلا عن شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية بي ار اى جروب P R E Group
٤	السادة / شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية بي ار اى جروب P R E Group
٥	الاستاذ / عبدالعزيز ابراهيم عبدالعزيز حسين عضو مجلس الادارة ممثلا عن شركة وادى للاستشارات
٦	الاستاذ / وليد محمد زكي ابراهيم - عضو مجلس الادارة - عن نفسه
٧	الاستاذ / ياسر محمد زكي ابراهيم - عضو مجلس الادارة - عن نفسه
٨	الاستاذ / عصام عرفات عبدالحميد حلاوة - عضو مجلس الادارة - عن نفسه (مستقل)
٩	الاستاذة / فريدة محمود جابر محمود المغربي - عضو مجلس الادارة - عن نفسها (مستقل)

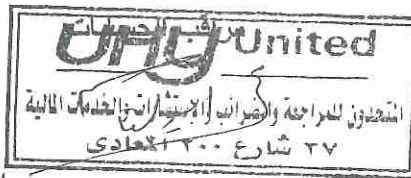
البند الثاني عشر: الترخيص لاجراء مجلس الادارة بالقيام بصفة دائمة باعمال فنية او ادارية او عضوية مجلس ادارة شركات مساهمة اخرى.

القرار: الموافقة بالاجماع على الترخيص لاجراء مجلس الادارة بالقيام بصفة دائمة باعمال فنية او ادارية او عضوية مجلس ادارة شركات مساهمة اخرى.



رئيس الاجتماع

احمد محمد مصطفى سليمان القدرى



فارزي الأصوانى

فارزي الأصوانى

امين السر

عبدالله محمود مهدي



فرع الاسكندرية

العنوان: الملحق الإداري - سموحة

تليفون: ٠٣٤٢٥٣٩٩٥ - ٠٣٤٢٤٨٤٣٣

المركز الرئيسى

العنوان: مول بونت ٩٠ - القطعة ٣٦ - منطقة المستثمرين الجنوبية - التجمع الخامس - القاهرة الجديدة - القاهرة



البند الثالث عشر : النظر في سداد شركة القاهرة للاسكان والتعمير الالتزام المالي القائم عليها لصالح شركة سمو للاستشارات بان تحل محلها بذات المديونية لصالح البنك العربي الافريقي الدولي وفاقا للالتزام القائم عليها لصالح شركة سمو للاستشارات و الظاهر بالمركز المالي ٢٠٢٥/٠٩/٣٠.

القرار : الموافقة بالاجماع على قبول احالة المديونية القائمة على شركة سمو لاستشارات لصالح البنك العربي الافريقي الدولي والتي كانت تبلغ ٢٠٣,٣٩٣,٢٢٩,٤٣ جنية مصري بتاريخ ٢٠٢٥/٠٩/٣٠ ، بان تحل شركة القاهرة للاسكان و التعمير محل شركة سمو للاستشارات بسداد المديونية القائمة عليها لصالح البنك العربي الافريقي الدولي وذلك وفاقا للالتزام القائم على شركة القاهرة للاسكان و التعمير لصالح شركة سمو للاستشارات.

تفويض

وقد فوض المجلس الاستاذ / عبد الله محمود مهدي حسانين والاستاذ / محمد عادل عبدالمولي والاستاذ / مجدي شوقي محمود - منفردين في اعتماد واستلام محضر إجتماع الجمعية العامة العادية من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة واتخاذ كافة الاجراءات القانونية اللازمة امام الغرفة التجارية واتحاد الصناعات المصرية والهيئة العامة للرقابة على الصادرات والواردات والسجل التجارى حتى تمام التاشير بمضمون محضر إجتماع الجمعية العامة العادية فى السجل التجارى .

وقد انتهى الاجتماع في تمام الساعة ٣:٤٥ عصرا من نفس اليوم.

إقرار

أقر أنا / احمد محمد مصطفى سليمان القدرى بصفتي رئيس الاجتماع بأنتي مسئول مسؤلية 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 فى مقر الشركة واتفاقها وأحكام القانون والنظام الأساسى للشركة وتعديلاته والالتزام بتقديمها عند طلبها.

وهذا إقرار منى بذلك .

المقر بما فيه

رئيس الاجتماع

مراقب الحسابات

فارزي الأصوات

امين السر

احمد محمد مصطفى سليمان القدرى



عبدالله محمود مهدي

فرع الاسكندرية

العنوان: الملحق الإدارى - سموحه

تليفون: ٠٣٤٢٥٣٩٩٥-٠٣٤٢٤٨٤٣٣

العنوان: مول بونت ٩٠ - القطمة ١٣٦ - منطقة المستنصرين الجنوبية - التجمع الخامس - القاهرة الجديدة - القاهرة

المركز الرئيسى

