

محضر اجتماع الجمعية العامة العادية

لشركة القاهرة للإسكان والتعمير ش.م.م المنعقد يوم الاثنين الموافق ٢٨ / ٠٤ / ٢٠٢٥

بناء على الدعوة الموجهة من السيد / خالد عبد العال عبد الحافظ رئيس مجلس إدارة شركة القاهرة للإسكان والتعمير ش.م.م ممثلاً عن شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية ش.م.م الى كل من السادة المساهمين والسادة اعضاء مجلس الادارة والجهات الادارية والسيد / مراقب الحسابات المرسله بتاريخ ٢٠٢٥/٠٤/٠٦ والمعلن عنها بتاريخ ٢٠٢٥ / ٠٤ / ٢٠٢٥ بجريدتى البورصة والعالم اليوم (كإخطار اول).

وبتاريخ ١٣ / ٠٤ / ٢٠٢٥ (كإخطار ثان) وذلك للنظر في جدول الاعمال المرسل وفق الدعوة ، تم عقد اجتماع الجمعية العامة العادية لشركة القاهرة للإسكان والتعمير فى تمام الساعة الثالثة عصرا يوم الاثنين الموافق ٢٨ / ٠٤ / ٢٠٢٥ بالعنوان الكائن في (٢٣١ القطاع الثانى - مركز المدينة - التجمع الخامس - القاهرة الجديدة - القاهرة) . وذلك برئاسة السيد الاستاذ/ خالد عبد العال عبد الحافظ وبحضور كلا من:-

١ - السيد / خالد عبد العال عبد الحافظ	رئيس مجلس الإدارة ممثلاً عن شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية
٢ - السيد / ياسر محمد زكى ابراهيم	نائب رئيس مجلس الإدارة
٣ - السيد / وليد محمد زكى ابراهيم	عضو مجلس الإدارة
٤ - السيد / احمد مجاهد ذكى محمد مجاهد	العضو المنتدب للشئون المالية والادارية ممثلاً عن شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية عن نفسه وبالتفويض عن السيد / أحمد محمد مصطفى سليمان القدرى الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب.
٥ - السيد / عبد العزيز ابراهيم عبد العزيز حسين	عضو مجلس الإدارة المشرف على قطاع متابعة الاعمال ممثلاً عن شركة وادى للاستشارات
٦ - السيدة / راندا محمد الطيب محمد	عضو مجلس الادارة ممثلاً عن شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية
٧ - السيدة / فريدة محمود جابر محمود المغربى	عضو مجلس الإدارة
٨ - السيد / عصام عرفات عبد الحميد حلاوه	عضو مجلس الإدارة

وحضر الاجتماع السيد / عبد الله محمد فهمى حسين 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

مراقب الحسابات

فارزى الأصوات

أمين السر

خالد عبد العال عبد الحافظ

احمد حسين احمد



المركز الرئيسى

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

تليفون: ٠٢٢٨١٣٣٨١٤

تليفون: ٠٣٤٢٤٨٤٣٣ - ٠٣٤٢٥٣٩٩٥

هذا وقد رشح السيد الاستاذ / خالد عبد العال عبد الحافظ رئيس الاجتماع كلا من الاستاذ / احمد كيلانى محمد
والاستاذ / مصطفى محمد سيد كفارزى اصوات / الاستاذ / احمد حسين احمد أميناً 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 (٧٦٩,٢٨١,١٣٣) سهم بنسبة حضور
(٨٥,٨٢ %) من اجمالى الاسهم القائمة والبالغة (٨٩٦,٣٦٣,٩٤٤) سهم وفقاً للآتى :

عدد الاسهم الحاضرة بالأصالة	٧٦٩,٢٨١,١٣٣ سهم
عدد الاسهم الحاضرة بالإنابة	—
الاجمالى	٧٦٩,٢٨١,١٣٣ 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 فى مناقشة جدول أعمال الجمعية مع السادة المساهمين وهو على النحو التالى :
- ١- اعتماد تقرير مجلس ادارة الشركة عن نشاط الشركة والقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية فى ٢٠٢٤/١٢/٣١
وتقريرى الاستدامة .
 - ٢- النظر فى تقرير مراقب الحسابات عن القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية فى ٢٠٢٤/١٢/٣١ .
 - ٣- اعتماد تقرير الحوكمة عن عام ٢٠٢٤ وتقرير مراقب الحسابات عنه.
 - ٤- اعتماد القوائم المالية المستقلة والمجمعة عن السنة المالية المنتهية فى ٢٠٢٤/١٢/٣١ .
 - ٥- إبراء ذمة وإخلاء مسؤولية أعضاء مجلس الادارة عن أعمال إدارتهم للشركة عن السنة المالية المنتهية فى

٢٠٢٤/١٢/٣١

رئيس الاجتماع

خالد عبد العال عبد الحافظ

UHY United
المحسون للمراجعة والتدقيق والاستشارات والخدمات المالية
مراقب الحسابات

فارزى الأصوات

كيلانى

امين السر

احمد حسين احمد

المركز الرئيسى

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

تليفون : ٠٢٢٨١٣٣٨١٤

الإدارة العامة - ٠٣٤٣٤٨٤٣٤ - ٠٣٤٢٥٣٩٩٥

العنوان: المبنى الإدارى - سموحة

الإدارة العامة - ٠٣٤٣٤٨٤٣٤ - ٠٣٤٢٥٣٩٩٥

- ٦- اعتماد تعيين مراقب الحسابات وتحديد أتعابه عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥ / ١٢ / ٣١ .
- ٧- مناقشة مقترح مجلس الادارة بشأن حساب توزيع الارباح الظاهرة بالقوائم المالية بالعام المالي المنتهي في ٢٠٢٤ / ١٢ / ٣١ .
- ٨- تحديد مرتبات وبدلات ومصروفات و مكافآت السادة اعضاء المجلس حتى نهاية الفترة المالية في ٢٠٢٥ / ١٢ / ٣١ واعتماد ما سبق صرفه.
- ٩ - الترخيص لمجلس الادارة أو من يفوضه بالتبرع فيما يجاوز ألف جنيه خلال عام ٢٠٢٥ .
- ١٠ - النظر في ابرام عقود معاوضة مع الاطراف ذات العلاقة .
- ١١ - النظر في اعتماد أثر التسويات على الأرباح المرحلة الناتجة عن تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) المعدل (الإستثمار العقاري) .

وبعد المناقشة اتخذت القرارات التالية :

القرارات

البند الاول : اعتماد تقرير مجلس إدارة الشركة عن نشاط الشركة والقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في

٢٠٢٤ / ١٢ / ٣١ وتقريرى الاستدامة :

حيث تفضل السيد الاستاذ / رئيس الجمعية بتلاوة تقرير مجلس الادارة ونتائج الاعمال عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٤ / ١٢ / ٣١ وتقريرى الاستدامة.

القرار : الموافقة بالاجماع على اعتماد تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة ونتائج الأعمال عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٤ / ١٢ / ٣١ وتقريرى الاستدامة.

البند الثانى : النظر فى تقرير مراقب الحسابات عن القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية فى ٢٠٢٤ / ١٢ / ٣١ .

حيث تفضل السيد الاستاذ / مراقب الحسابات بتلاوة تقريره عن القوائم المالية المنتهية في ٢٠٢٤ / 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 ٢٠٢٤ / ١٢ / ٣١ .

رئيس الاجتماع

مراقب الحسابات

فارزي الأصوات

امين السر

خالد عبد العال عبد الحافظ

محمد / امين السر

كلاى

احمد حسين احمد

فرع الاسكندرية

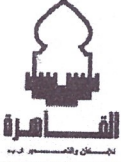
المركز الرئيسى

العنوان: المبنى الإدارى - حي الجوهرة

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

تليفون: ٣٤٣٥٣٩٩٥ - ٠٢٤٢٤٨٤٣٣

تليفون: ٠٢٢٨١٣٣٨١٤



البند الثالث : اعتماد تقرير الحوكمة عن عام ٢٠٢٤ 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 ٢٠٢٤/١٢/٣١ وتقرير مراقب الحسابات عنه.

البند الرابع : اعتماد القوائم المالية المستقلة والمجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٤/١٢/٣١ .

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

القرار: الموافقة بالاجماع علي اعتماد القوائم المالية المستقلة والمجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٤/١٢/٣١ .

البند الخامس : إبراء ذمة وإخلاء مسؤولية أعضاء مجلس الادارة عن أعمال إدارتهم للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٤/١٢/٣١ .

القرار: الموافقة بالاجماع علي إبراء ذمة وإخلاء مسؤولية أعضاء مجلس الادارة عن أعمال إدارتهم للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٤/١٢/٣١ بعد إستبعاد تصويت المساهمين من أعضاء مجلس الادارة.

البند السادس : اعتماد تعيين مراقب الحسابات وتحديد أتعابه عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥ / 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 ٢٠٢٥/١٢/٣١ بمبلغ ٢٨٢,٨٠٤ جنيه (مائتان واثنان وثمانون الف وثمانمائة واربعة جنيه لاغير) بزيادة قدرها ١٥% عن العام السابق بالإضافة إلى ما يستحق على تلك الاعتاب من ضرائب .

رئيس الاجتماع

خالد عبد العال عبد الحافظ

مراقب الحسابات

فارزي الأصوات

امين السر

احمد حسين احمد

فرع الاسكندرية

العنوان: للمبنى الإداري - سموحه

تليفون: ٠٣٤٢٥٣٩٩٥-٠٣٤٢٤٨٤٣٣

المركز الرئيسى

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

تليفون: ٠٢٢٨١٣٣٨١٤

البند السابع : اعتماد حساب توزيع الارباح الظاهرة بالقوائم المالية للعام المالي المنتهى فى ٢٠٢٤/١٢/٣١ .

استعرض السيد الاستاذ / رئيس الجمعية مقترح مجلس الادارة بشأن حساب توزيع الارباح بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٥ / ٠٣ / ٢٣ وبعد مناقشة هذا البند بالتفصيل والرد على جميع الاستفسارات التى طرحها بعض المساهمين تم إتخاذ القرار التالى :

القرار : الموافقة بالاجماع على مقترح مجلس الادارة بشأن توزيع الارباح الظاهرة فى القوائم المالية المنتهية ٢٠٢٤/١٢/٣١ وترحيل أرباح العام للأرباح المرحلة لعدم توافر السيولة اللازمة .

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

فى ٢٠٢٥/١٢/٣١ 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 فى ٢٠٢٥/١٢/٣١ كالعام السابق وهى ٥٠٠٠ جنيه بدل حضور وبدل إنتقال عن الجلسة الواحدة وتحديد بدل حضور لجنة المراجعة بمبلغ ٢٠٠٠ جنيه عن الجلسة الواحدة وإعتماد ما سبق صرفه من بدلات ومكافآت ورواتب لأعضاء مجلس الادارة عن عام ٢٠٢٤ .

البند التاسع : الترخيص لمجلس الادارة أو من يفوضه بالتبرع فيما يجاوز ألف جنيه خلال عام ٢٠٢٥ .

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

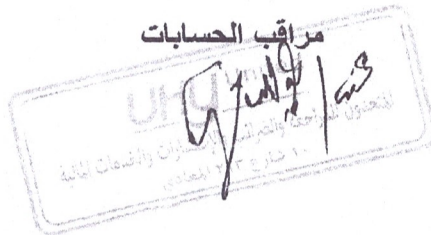
القرار : الموافقة بالاجماع على الترخيص لمجلس الإدارة أو من يفوضه بالتبرع فيما يجاوز ألف جنيه خلال عام ٢٠٢٥ طبقا لحكم المادة ١٠١ من قانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١



رئيس الاجتماع

خالد عبد العال عبد الحافظ

مراقب الحسابات



فارزي الأصوات

كميات

امين السر

احمد حسين احمد



فرع الاسكندرية

العنوان: المبنى الإداري - برج التحرير
تليفون: ٠٣٤٢٥٣٩٩٥-٠٣٤٢٤٨٤٣٣

المركز الرئيسى

العنوان: ٢٣١ القطاع الثانى - مركز المدينة - النجع الخامس - القاهرة الجديدة - القاهرة
تليفون: ٠٢٣٨١٣٣٨١٤

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

القرار : الموافقة بالإجماع على الترخيص لمجلس الادارة في إبرام عقود المعاوضة مع الاطراف ذات العلاقة عن عام ٢٠٢٥ .
وتفويض رئيس مجلس الادارة او الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب في إبرام تلك العقود .
وكذلك الموافقة بالإجماع على اعتماد عقود المعاوضة مع الاطراف ذات العلاقة عن عام ٢٠٢٤
(شركة الكابلات الكهربائية المصرية – شركة مشارق للاستثمار العقاري)

البند الحادي عشر : النظر في اعتماد أثر التسويات على الأرباح المرحلة الناتجة عن تطبيق معيار المحاسبة المصري

رقم (٣٤) المعدل (الإستثمار العقاري) .

القرار : الموافقة بالإجماع على اعتماد أثر التسويات على الأرباح المرحلة الناتجة عن تطبيق معيار المحاسبة المصري
رقم (٣٤) المعدل (الإستثمار العقاري) .

تفويض

وقد فوضت الجمعية العامة العادية الأستاذ / احمد حسين احمد حسين و الأستاذ / عبد الله محمود مهدي حسانين مجتمعين او منفردين في اعتماد واستلام المحضر من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة .

وقد انتهى الاجتماع في تمام الساعة الرابعة عصرا من نفس اليوم.

إقرار

أقر أنا / خالد عبد العال عبد الحافظ – بصفتي رئيس الاجتماع بأنني مسئول مسئولية 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 مني بذلك .



المقر بما فيه

رئيس الاجتماع

خالد عبد العال عبد الحافظ

مراقب الحسابات

فارزي الأصوات

امين السر

احمد حسين احمد

فرع الاسكندرية

العنوان: المبنى الإداري - سموحه

تليفون: ٠٣٤٢٥٣٩٩٥ - ٠٣٤٢٤٨٢٣٣

المركز الرئيسي

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

تليفون: ٠٢٢٨١٣٣٨١٤

موفق : المحترم محمد حسن شحاته
أحمد الهم - منسق حريديس افكار أول دمان -
نصلي (٤٦٦٢٩٦٤) -

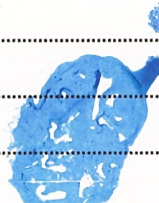


(قطاع الشؤون القانونية)
Legal Affairs Sector
الإدارة المركزية لشئون التأسيس والشركات

أقر أنا / عبدالله محمد بصفتي / موظف
اجتماع (الهيئة العامة للادارة) شركة : القاهرة للاستشارات والتسويق
المنعقد بتاريخ ٢٨ / ٥ / ٢٠٢٠ عدد صفحات المحضر (٦) صفحة - عدد النسخ (١) نسخة، وذلك تحت مسئوليتي
ودون أدنى مسئولية على الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة وبإتني مفوض في تسليم وإستلام المحضر.
وذلك بعد سداد الرسم المقرر وقدره (٩٠٠) بموجب إيصال رقم (١١٣٤٩٨١)
بتاريخ ١٥ / ٥ / ٢٠٢٠ والمقدم للهيئة بتاريخ : ١٥ / ٥ / ٢٠٢٠
توقيع مقدم الطلب
عبدالله محمد

" 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 : على أن قواعد تصديق المحضر
على أن (١٠٠) من كذا ١٥٩ لسنة ١٩٨١ سبقت الحاشية والتاريخ



المدير العام

مدير الإدارة

المحامي

أحمد الهم
٢٠٢٠/٥/١٥

٢٠٢٠/٥/١٥
F-SS/B-01-09