

محضر اجتماع الجمعية العامة العادية

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

بناء على الدعوة الموجهة من السيد / احمد محمد مصطفى سليمان القدرى الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب ممثلاً عن شركة بايونيرز بروبورتيز للتنمية العمرانية بي ار اي جروب P R E Group بموجب القرار الصادر من مجلس الادارة المنعقد بتاريخ 2026/03/17 والمتضمن تفويض سيادته في اتخاذ إجراءات الدعوة لعقد الجمعية العامة العادية وكذلك رئاسة الجمعية العامة العادية وكذلك بموجب الخطاب الوارد من شركة بايونيرز بروبورتيز للتنمية العمرانية بي ار اي جروب P R E Group بتفويض سيادته في رئاسة الاجتماع ، وبناءاً على الدعوة المرسلة بتاريخ 2026/03/18 كإخطار اول تم عمل استدراك وتم نشره في نفس الجريدتين الوفد والدستور بتعديل ميعاد انعقاد الجمعية ليصبح بتاريخ 2026/04/16 ، وذلك للنظر في جدول الاعمال المرسل وفق الدعوة والمرسلة بتاريخ 2026/03/25 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 2026/03/25 كإخطار اول وبتاريخ 2026/04/01 كإخطار ثانى ، تم عقد اجتماع الجمعية العامة العادية لشركة القاهرة للإسكان والتعمير فى تمام الساعة الثالثة عصرا يوم الخميس الموافق 2026/04/16 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 أ – 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 بروبورتيز 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 بروبورتيز 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 بروبورتيز للتنمية العمرانية بي ار اي جروب P R E Group بدلاً 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 المتحدون للمراجعة والضرائب والاستشارات والخدمات المالية - يونيتد - UHY) من خلال وسائل الاتصال الحديثة.

أمين السر
عبدالله محمود مهدي
فارزي الأصوات
محمد مصطفى سليمان القدرى
رئيس الاجتماع

فرع الأسكندرية

المركز الرئيسى

العنوان: الملتقى الإدارى - سموحه

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 أميناً 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 الالكتروني الذي 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



امين السر

عبدالله محمود مهدي

فرع الاسكندرية

العنوان: الملتقى الإدارى - سموحه

تليفون: ٠٣٤٢٤٨٤٣٣-٠٣٤٢٥٣٩٩٥

العنوان: مول بوينت ٩٠ - القطعة ٣٩ - منطقة المستثمرين الجنوبية - النجم الخامس - القاهرة الجديدة - القاهرة

المركز الرئيسى

البند الرابع : اعتماد القوائم المالية المستقلة والمجموعة عن السنة المالية المنتهية فى ٢٠٢٥/١٢/٣١ .

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

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

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

البند السادس : اعتماد تعيين مراقب الحسابات وتحديد أتعابه عن السنة المالية المنتهية فى ٢٠٢٦ /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 فى ٢٠٢٦/١٢/٣١ بمبلغ ٤٠٠,٠٠٠ جنيه (اربعمائة الف جنيه لا غير) بالإضافة إلى ما يستحق على تلك الاعباب 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 المالى المنتهى فى 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 و مكافات السادة أعضاء المجلس حتى نهاية الفترة المالية فى 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 فى ٢٠٢٦/١٢/٣١ كالعام السابق وهى 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 ومكافات ورواتب لأعضاء مجلس الادارة عن عام ٢٠٢٥ واعتماد الزيادة السنوية عن عام ٢٠٢٦ .

أمين السر
عبدالله محمود مهدي
فارزي الأصوات
كسرى
رئيس الاجتماع
احمد محمد مصطفى سليمان القدرى
مراقب الحسابات
UHY United
استشاريون للمراجعة والضرائب والاستشارات والخدمات المالية
٢٧ شارع ٢٠٠ المعادى

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 طبقاً 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 وفقاً للقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وذلك على النحو التالى:

م	المرشح لعضوية مجلس الادارة	الممثل عن مرشح العضوية
١	شركة بايونيرز بروبترتيز للتنمية العمرانية بي ار اى جروب P R E Group	الاستاذ / احمد محمد مصطفى سليمان القدرى
٢	شركة بايونيرز بروبترتيز للتنمية العمرانية بي ار اى جروب P R E Group	الاستاذ / احمد مجاهد ذكي محمد مجاهد
٣	شركة بايونيرز بروبترتيز للتنمية العمرانية بي ار اى جروب P R E Group	الاستاذة / نور وليد محمد زكي
٤	شركة بايونيرز بروبترتيز 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 عبد الحميد حلاوة	مستقل
٩	السيدة / فريدة محمود جابر محمود المغربي	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.

أمين السر
عماد محمد
عبدالله محمود مهدي

فارزي الأصوات
كليل

مراقب الحسابات
UHY United
مختصون للمراجعة والضرائب والاستشارات والخدمات الآلية
٢٧ شارع المعادى

رئيس الاجتماع
احمد محمد مصطفى سليمان القدرى

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 بروبورتيز للتنمية العمرانية بي ار اى جروب P R E Group
٢	الاستاذ / احمد مجاهد ذكي محمد مجاهد عضو مجلس الادارة ممثلا عن شركة بايونيرز بروبورتيز للتنمية العمرانية بي ار اى جروب P R E Group
٣	الاستاذة / نور وليد محمد زكي عضو مجلس الادارة ممثلا عن شركة بايونيرز بروبورتيز للتنمية العمرانية بي ار اى جروب P R E Group
٤	السادة / شركة بايونيرز بروبورتيز 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)

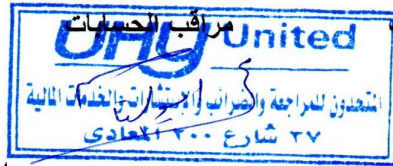
البند الثاني عشر: الترخيص لاعضاء مجلس الادارة بالقيام بصفة دائمة باعمال فنية او ادارية او عضوية مجلس ادارة شركات مساهمة اخرى.

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

رئيس الاجتماع
احمد محمد مصطفى سليمان القدرى

مراقب الحسابات
فارزي الأصوات
عبدالله محمود مهدي

أمين السر
عبدالله محمود مهدي





البند الثالث عشر : النظر في سداد شركة القاهرة للاسكان والتعمير الالتزام المالى القائم عليها لصالح شركة سمو للاستشارات بان تحل محلها بذات المديونية لصالح البنك العربى الافريقى الدولى وفاءا للالتزام القائم عليها لصالح شركة سمو للاستشارات و الظاهر بالمركز المالى ٣٠ / ٠٩ / ٢٠٢٥.

القرار : الموافقة بالاجماع على قبول احالة المديونية القائمة على شركة سمو لاستشارات لصالح البنك العربى الافريقى الدولى والتي كانت تبلغ ٢٠٣,٣٩٣,٢٢٩,٤٣ جنيه مصري بتاريخ ٢٠٢٥/٠٦/٣٠ ، بان تحل شركة القاهرة للاسكان و التعمير محل شركة سمو للاستشارات بسداد المديونية القائمة عليها لصالح البنك العربى الافريقى الدولى وذلك وفاءا للالتزام القائم على شركة القاهرة للاسكان و التعمير لصالح شركة سمو للاستشارات.

تفويض

وقد فوض المجلس الاستاذ / عبد الله محمود مهدى حساين والاستاذ / محمد عادل عبدالمولى 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 حتي تمام التاشير بمضمون محضر إجتماع الجمعية العامة العادية فى السجل التجارى .

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

إقرار

أقر أنا / احمد محمد مصطفى سليمان القدرى - بصفتي رئيس الاجتماع بأنني مسنول 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 فى مقر الشركة واتفقها وأحكام القانون والنظام الأساسى للشركة وتعديلاته والالتزام بتقديمها عند طلبها.

وهذا إقرار منى بذلك .

المقر بما فيه

رئيس الاجتماع

مراقب الحسابات

فارزى الأصوات

امين السر

احمد محمد مصطفى سليمان القدرى



كبير

عبدالله محمود مهدى

فرع الاسكندرية

العنوان: المبنى الإدارى - سموحه

تليفون: ٠٣٤٢٥٣٩٩٥-٠٣٤٢٤٨٤٣٣

المركز الرئيسى

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