

محضر اجتماع الجمعية العامة العادية
شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية بي ار اي جروب P R E Group ش.م.م
المنعقدة يوم الاثنين الموافق ٢٠٢٦/٠٥/١٨

بناء على الدعوة الموجهة من السيد / ياسر محمد زكى ابراهيم - رئيس مجلس إدارة شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية بي ار اي جروب P R E Group الى كافة مساهمي الشركة والسادة اعضاء مجلس الإدارة والهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة والهيئة العامة للرقابة المالية والسيد مراقب الحسابات المرسله بتاريخ ٢٠٢٦/٠٤/٢٦ والمعلن عنها بجريدتى الدستور، المال بتاريخ ٢٠٢٦/٠٤/٢٦ إخطار اول وبتاريخ ٢٠٢٦/٠٥/٠٣ إخطار ثانى وذلك للنظر فى جدول الاعمال المرسل رفق الدعوة ، تم عقد إجتماع الجمعية العامة العادية لشركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية بي ار اي جروب P R E Group ش.م.م وذلك فى تمام الساعة الرابعة بعد ظهر يوم الاثنين الموافق ٢٠٢٦/٠٥/١٨ من خلال وسائل الاتصال الحديثة والتصويت الإلكتروني عبر منصة E-Magles والحضور الفعلى للمساهمين بمقر الشركة بالعنوان الكائن في ٢٣١ القطاع الثاني مركز المدينة - التجمع الخامس - القاهرة الجديدة - القاهرة وقد تم فتح باب التصويت الإلكتروني للمساهمين على جميع بنود جدول اعمال الجمعية العامة العادية عبر منصة E-Magles هذا و قد رأس الإجتماع السيد الاستاذ / ياسر محمد زكى ابراهيم ، رئيس مجلس الإدارة وبحضور السادة اعضاء مجلس الإدارة التالى اسماؤهم بعد:

الاستاذ / ياسر محمد زكى ابراهيم - رئيس مجلس الإدارة عن نفسه وبالتفويض عن

الاستاذ / زياد بن فؤاد بن فهد الصالح - عضو مجلس الإدارة

وحضر الاستاذ / وليد محمد زكى ابراهيم - الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب

الاستاذ / طه ابراهيم مصطفى محمد التلبانى - عضو مجلس الإدارة

والاستاذ / هيثم خالد احمد الانصارى - عضو مجلس الإدارة ممثلاً عن شركة

INVESTMENT

والاستاذ / هشام احمد حسن يوسف - عضو مجلس الإدارة ممثلاً عن شركة

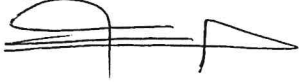
INVESTMENT

والأستاذة / الشيماء عبدالعال محمد عبدالعال - عضو مجلس الإدارة

والاستاذة / الاء محمد صالح محمد محمد السيد - عضو مجلس الإدارة

وقد حضر الاجتماع السيد الاستاذ/ محمد أحمد أبو القاسم - مراقب حسابات الشركة (المتحدون للمراجعة والضرائب والإستشارات والخدمات المالية - يونيتيد اعضاء مكتب UHY الدولية) من خلال وسائل الاتصال الحديثة ، ولم يحضر مفوضين عن الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة او الهيئة العامة للرقابة المالية ، كما حضر كلا من الاستاذ المحاسب / محمد مصطفى عبدالعزيز - رئيس القطاع المالى للشركة والاستاذ المحاسب/ احمد حمدى حلمى، هذا و قد رشح السيد / ياسر محمد زكى - رئيس مجلس الإدارة كل من الاستاذ / عصام عرفات عبدالحميد و الأستاذة / ميار طارق عبدالرحيم كفارزي أصوات و الأستاذة / ميادة محمد صالح أمينا للسر.

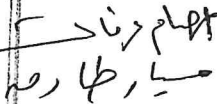
رئيس الإجتماع



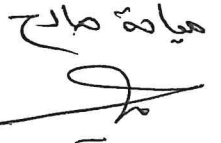
مراقب الحسابات



فارزى الأصوات



أمين السر



شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية
بي ار اي جروب P R E Group
ش.م.م

بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية - بي ار اي جروب

وقد وافق الحاضرون على الترشيحات بالإجماع ، وقد قام السيد / مراقب الحسابات من التأكد من صحة إجراءات توجيه الدعوة والمستندات الخاصة بالجمعية وأن الشركة أتاحتها للمساهمين في المواعيد القانونية وتم مراجعة نسبة الحضور وقانونية الاجتماع أعلن السيد مراقب الحسابات أن الاسهم الحاضرة والممثلة في الاجتماع بلغ ٦٧٠,٥٦٠,٠٩٩ سهم بنسبة ٦٥,٨٩ % تقريبا من اجمالي الأسهم القائمة وعددها ١,٠١٧,٦٧٧,١٦٠ سهم (وهي عبارة عن إجمالي عدد أسهم الشركة ١,٠٤٧,١٥٠,١٦٠ سهم يطرح منها أسهم الخزينة وعددها ٢٩,٤٧٣,٠٠٠ سهم)، منهم عدد ٦٧٠,٤٥٥,٠٩٩ سهم بالحضور الفعلي و عدد ١٠٥,٠٠٠ سهم عن طريق الحضور والتصويت الالكتروني عبر منصة E-Magles وترتبا على ذلك فقد أعلن السيد / رئيس الجمعية العامة العادية صحة الاجتماع وقانونيته ، ثم افتتح السيد/ رئيس مجلس الإدارة – رئيس الجمعية العادية – الجلسة وبعد أن رحب بالسادة الحضور ذكر سيادته انه قد حضر وصوت عن طريق منصة E-Magles عدد أسهم ١٠٥٠٠٠ سهم وقد وافقوا على جميع بنود جدول أعمال الجمعية .

وذكر سيادته انه لم ترد أسئلة بخصوص جدول أعمال الجمعية ، وبعد إستطلاع كلا من نسب التصويت الالكتروني الذي تم عبر منصة E-Magles والحضور الفعلي من السادة المساهمين على جدول أعمال الجمعية العامة العادية تم إتخاذ القرارات الآتية على النحو التالي :-

البند الأول : إعتداد تقرير مجلس ادارة الشركة عن نشاط الشركة والقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ وكذلك تقارير الاستدامة .

وذكر السيد رئيس الجمعية انه تم نشر التقارير على شاشات البورصة المصرية
القرار :

وافقت الجمعية العامة العادية بالاجماع على إعتداد تقرير مجلس ادارة الشركة عن نشاط الشركة والقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ وكذلك تقارير الاستدامة .

البند الثاني : النظر في تقرير مراقب الحسابات عن القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ .

وطلب السيد رئيس الجمعية من السيد مراقب الحسابات عرض التقرير وذكر السيد مراقب الحسابات ان التقرير تم نشره وأن التقرير نظيف بدون اى تحفظات

القرار :

وافقت الجمعية العامة العادية بالاجماع على تقرير مراقب الحسابات عن القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١

البند الثالث : إعتداد تقرير الحوكمة عن عام ٢٠٢٥ وتقرير مراقب الحسابات عنه

القرار :

وافقت الجمعية العامة العادية بالاجماع على إعتداد تقرير الحوكمة عن عام ٢٠٢٥ وتقرير مراقب الحسابات عنه

أمين السر

ميادة صالح

فارزى الأصوات

هيام حناك

مبارط رص



رئيس الاجتماع

شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية
بي ار اي جروب PRE Group

ش.م.م

بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية - بي ار إي جروب

البند الرابع: إعتامد القوائم المالية المستقلة والمجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ .
وذكر السيد رئيس الجمعية انه تم نشر القوائم المالية المستقلة والمجمعة في الجرائد الرسمية وعلى شاشات البورصة المصرية

وردا على تعليق احد المساهمين الذي جاء فيه " مصاريف الدعاية مبالغ فيها بالمقارنة مع توزيعات الأرباح" الرد بالنسبة لمصاريف الدعاية هو متعلق ببند التكاليف وهو بند يزيد ويقل حسب مشروعات الشركة - بالنسبة لتوزيعات الأرباح فهو مرتبط بالأرباح المحققة وبسيولة الشركة ومدى قدرة الشركة على سداد التزاماتها وفقا للضوابط القانونية .

القرار:

وافقت الجمعية العامة العادية بالاجماع على إعتامد القوائم المالية المستقلة والمجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١

البند الخامس: إبراء ذمة واخلاء مسئولية اعضاء مجلس الإدارة عن اعمال إدارتهم للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ .

ونوه السيد رئيس الجمعية بامتناع المساهمين من اعضاء مجلس الإدارة عن التصويت على هذا البند

وردا على تعليق احد المساهمين الذي جاء فيه "كيف يكون السهم تحت القيمة الدفترية رغم شراء أسهم الخزينة وما هي جهود الشركة في التسويق للسهم رغم نمو الشركة وأصولها وذلك للحفاظ على حقوق المساهمين ولماذا هذا التوزيع الضئيل رغم مرور كل هذه السنوات من الربحية "

والرد: أن التعليق ليس مرتبط ببند ابراء الذمة - ولكن نوضح أن حركة سعر السهم بالبورصة المصرية يحكمها العرض والطلب على الشائسة وآليات السوق ولا تحده القيمة الدفترية. وشراء أسهم الخزينة كان من إدارة الشركة لدعم سعر السهم بالبورصة وهو احد الادوات التي تقوم بها الشركة للتسويق للسهم.

القرار:

وافقت الجمعية العامة العادية بالاجماع على إبراء ذمة واخلاء مسئولية اعضاء مجلس الإدارة عن اعمال إدارتهم للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ وذلك بعد استبعاد تصويت المساهمين من اعضاء مجلس الإدارة نفاذا لحكم المادة ٧٤ من قانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وقد قام المساهمين بتوجيه الشكر لمجلس الإدارة على الجهود المبذول .

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

القرار:

وافقت الجمعية العامة العادية بالاجماع على تحديد تعيين السيد / محمد احمد ابو القاسم (مكتب المتحدون للمراجعة والضرائب والإستشارات والخدمات المالية - يوناييتد ، اعضاء مكتب UHY الدولية) كمراقب حسابات للشركة وتحديد اتعابه عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٦ /١٢/ ٣١ بمبلغ ٣٥٠,٠٠٠ جنية (ثلاثمائة و خمسون الف جنية) بالاضافة الي ما يستحق علي تلك الأتعاب من ضرائب ويضاف مصاريف انتقالات حسب عدد الايام والمسافة للمراجعة والفحص المحدود وبخلاف الشهادات والتي يتم فوترتها حسب ما يتم خلال عام ٢٠٢٦ .

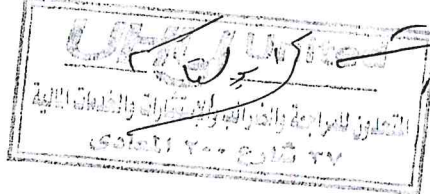
رئيس الإجماع

مراقب الحسابات

فارزى الأصوات

أمين السر





إيهام عناد
مبارك حارم

حياة صالح



شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية
بي اري جروب P R E Group
ش.م.م

بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية - بي اري جروب

البند السابع : اعتماد إستحقاقات وبدلات حضور ومصرفات انتقال السادة أعضاء المجلس عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٦/١٢/٣١ وإعتماد ما تم صرفه سابقاً من إستحقاقات وبدلات حضور ومصرفات انتقال.

القرار:

وافقت الجمعية العامة العادية بالاجماع بعد استبعاد تصويت المساهمين من أعضاء مجلس الإدارة على اعتماد إستحقاقات وبدلات حضور ومصرفات انتقال السادة أعضاء مجلس الادارة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٦/١٢/٣١ بنفس بدلات العام السابق وهي بدل حضور العضو بمبلغ ١٠٠٠٠٠ جنيه مصري ، وبدل إنتقال للعضو المصري بمبلغ ٥٠٠٠ جنيه مصري وللعضو من خارج مصر بمبلغ ٥٠٠٠ دولار أمريكي ، وبدل إنتقال لأعضاء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة بمبلغ ٤٠٠٠ جنيه مصري وإعتماد ما تم صرفه سابقاً من إستحقاقات سواء مرتبات أو مكافآت (نقدية أو أسهم إثابة وتحفيز) وغيرها وبدلات الحضور ومصرفات الانتقال لأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وغير التنفيذيين .

البند الثامن : إعتماد حساب توزيع الأرباح المقترح

وردا على تعليق احد المساهمين الذي جاء فيه " توزيع ضعيف مبلغ ١٠ قروش بالنسبة للأرباح المرحلة " الرد: سبق أن تم الرد لى هذا التعليق ولكن نؤكد أنه بالنسبة لتوزيعات الأرباح فهو مرتبط بالأرباح المحققة وبسيولة الشركة ومدى قدرة الشركة على سداد إلتزاماتها وفقاً للضوابط القانونية ، وفيما يلي حساب توزيع الارباح :

جنيه مصري	جنيه مصري	
1,183,611,840		الارباح المرحلة
	358,018,060	ارباح عام 2025
		يخصم
	(17,900,903)	احتياطي قانوني
	(32,966,632)	حصة العاملين
	(10,450,837)	حصة مجلس الادارة
340,117,157		ارباح العام القابلة للتوزيع
1,479,266,444		الارباح القابلة للتوزيع

القرار:

وافقت الجمعية العامة العادية بالاجماع على اعتماد حساب توزيع الأرباح المقترح المقدم من مجلس إدارة الشركة بخصوص الارباح الظاهرة في الفوائض المالية عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ وتوزيع الكوبون النقدي رقم (١) بواقع ١٠ قروش لكل سهم قائم مع تفويض مجلس إدارة الشركة فى تحديد آلية وتوقيت وإجراءات التنفيذ طبقاً لموقف السيولة بالشركة وذلك بحسب أقصى ٢٠٢٦/١١/٣٠ .

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

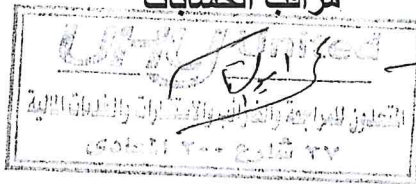
القرار:

وافقت الجمعية العامة العادية بالاجماع على الترخيص لرئيس مجلس الإدارة بالتبرع فيما يجاوز ألف جنيه خلال عام ٢٠٢٦ وذلك فى ضوء حكم المادة ١٠١ من قانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ .

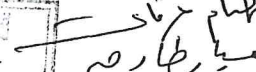
رئيس الإجتماع




مراقب الحسابات



فارزى الأصوات



أمين السر



شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية
بي اراي جروب P R E Group
ش.م.م

بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية - بي اراي جروب

البند العاشر: إبرام عقود المعاوضة مع الأطراف ذات العلاقة
القرار:

وافقت الجمعية العامة العادية بالاجماع على إبرام عقود المعاوضة مع الأطراف ذات العلاقة لعام ٢٠٢٦ وتفويض السيد رئيس مجلس الإدارة او العضو المنتدب في إبرام العقود مع الاطراف ذات العلاقة وإعتماد العقود المبرمة والتعاملات التي تمت في عام ٢٠٢٥ .

هذا وقد وافقت الجمعية العامة العادية بالاجماع على تفويض كلا من الاستاذ / هاني ابراهيم عبدالرحمن والاستاذ / محمد عادل عبدالمولى مغازى والاستاذ / عماد عبدالحليم رشدي محمد والاستاذ / وليد فتحي محمد احمد والاستاذ / عصام عرفات عبدالحميد والاستاذ / ماجد حسين محمد محمود والاستاذ / احمد مصطفى محمود والاستاذة / نورهان محمد عبدالخالق والاستاذة / ميار طارق عبدالرحيم - منفردين في اعتماد وإستلام محضر الجمعية العامة العادية من الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة وفي إتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لذلك .

وعقب ذلك وجه السيد رئيس الجمعية العادية الشكر لجميع الحاضرين

هذا وقد إنفض الاجتماع في تمام الساعة الرابعة والربع عصر نفس اليوم بعد إثبات ما تقدم

أمين السر
عمادة صالح
فارزى الأصوات
إبراهيم عناد
مبارك طاهر
مراقب الحسابات
رئيس الاجتماع

أقر أنا / ياسر محمد زكي ابراهيم - بصفتي رئيس الاجتماع بأني مسنون مسئولية قانونية كاملة عن صحة ما ورد في هذا المحضر من بيانات ووقائع وإجراءات انعقاد وذلك في مواجهه الغير والمساهمين أو الشركاء بالشركة والهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة ويقر رئيس الاجتماع بالاحتفاظ بجميع الوثائق والمستندات المؤيدة لما ورد بالاجتماع في مقر الشركة واتفاقها واحكام القانون والنظام الأساسي للشركة وتعديلاته والالتزام بتقديمها عند طلبها .
وهذا إقرار مني بذلك ،،،

المقر بما فيه

شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية
بي اري جروب P R E Group
ش.م.م

بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية - بي اري جروب

