



## الشركة الخليجية الكندية للاستثمار العقاري العربي (ش.م.م)

### محضر اجتماع الجمعية العامة العادية للشركة الخليجية الكندية للاستثمار العقاري العربي (ش.م.م) المنعقدة يوم الأحد الموافق ٢٠٢٤/٣/٣١ (اجتماع ثان)

انه في يوم الأحد الموافق ٢٠٢٤/٣/٣١ و في تمام الساعة الثانية مساءً بمقر الشركة بالعنوان ١٢ عمارات رامو - شارع عمر بن الخطاب - مدينة نصر - القاهرة - بناء علي دعوة السيد المهندس/ باهر محمد خورشيد العدناني رئيس مجلس الإدارة - للسادة أعضاء الجمعية العامة العادية و الهيئة العامة للاستثمار و الهيئة العامة للرقابة المالية و مراقب الحسابات و بالنشر في جريدتين يوميتين مرتين يومي ٢٠٢٤/٣/٧ و ٢٠٢٤/٣/١٤.

- ونظرا لعدم اكتمال النصاب القانوني لحضور الجمعية الساعة الثانية مساءً ليوم السبت الموافق ٢٠٢٤/٣/٣٠ و تقرر انعقاد الجمعية في تمام الساعة الثانية مساءً اليوم التالي وعلية اجتمعت الجمعية العامة العادية للشركة الخليجية الكندية للاستثمار العقاري العربي (ش.م.م) اجتماع ثان وقد حضر الاجتماع كل من السادة:

- |   |                          |
|---|--------------------------|
| ١- السيد المهندس/باهر محمد خورشيد العدناني      | رئيس مجلس الإدارة        |
| ٢- السيد الأستاذ/ عامر محمود عامر               | عضو مجلس الإدارة المنتدب |
| ٣- السيد المستشار / أحمد أحمد إبراهيم جادالله   | عضو مجلس الإدارة         |
| ٤- السيد الأستاذ/ عمر باهر محمد خورشيد العدناني | عضو مجلس الإدارة         |
| ٥- السيد المهندس/ رامز عبد الحميد رامز بعاصيري  | عضو مجلس الإدارة         |
| ٦- السيدة الأستاذة/ ابتسام صبحي الأيوبي         | عضو مجلس الإدارة         |
| ٧- السيدة الأستاذة/ سلوى محمد على حسين          | عضو مجلس الإدارة         |

- كما حضر الجلسة السيد الأستاذ/ محمد مصطفى حامد مفوضا عن السيد الأستاذ / سمير أنس عمارة مراقب الحسابات بموجب التفويض المرفق  
- لم يحضر الجلسة ممثلا عن الهيئة العامة للرقابة المالية  
- لم يحضر الجلسة ممثلا عن الهيئة العامة للاستثمار

وقد افتتح السيد المهندس / باهر محمد خورشيد العدناني - رئيس مجلس الإدارة لاجتماع (بسم الله الرحمن الرحيم) مرحبا بالسادة الحاضرين ثم اقترح تشكيل هيئة الجمعية العامة العادية كالاتي:

- |                                |            |
|--------------------------------|------------|
| # السيد / عمرو محمد عبد العليم | أمين سر    |
| # السيد/ ياسر فاروق            | فارز أصوات |
| # الأنسة/نورهان مصطفى          | فارز أصوات |
- وتم التحقق من صحة إجراءات الدعوة للجمعية العامة العادية ونصاب الأسهم الحاضرة في الاجتماع فتبين ما يلي:



## الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقاري العربي (ش.م.ع)

أولاً: أن الدعوة وجهت للسادة أعضاء الجمعية العامة العادية وللإدارة مراقب الحسابات والهيئة العامة للإستثمار والهيئة العامة للرقابة المالية وبالنشر في جريدتين يوميتين مرتين يومي ٢٠٢٤/٣/٧ و ٢٠٢٤/٣/١٤ وبذلك تكون الدعوة للحضور قد وجهت طبقاً للقانون

ثانياً: تبين أن عدد الأسهم الحاضرة للسادة أعضاء الجمعية العامة العادية هي عدد ( ١٦٦٤٧٨٨ سهم ) تمثل نسبة حضور ٣٢,٢٩٥% من راس مال الشركة و ذلك حسب كشف حضور السادة المساهمين المرفق ، وبذلك يكون الاجتماع صحيحاً أعمالاً للنظام الأساسي للشركة بصحة الاجتماع الثاني أيما كان عدد الأسهم الممثلة فيه في حالة عدم اكتمال النصاب القانوني في الاجتماع الأول ووفقاً لما ورد بدعوة حضور الجمعية .

وعلى ذلك تم مناقشة جدول الأعمال على النحو التالي:

### الموضوع الأول

تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة عن عام ٢٠٢٣ وفقاً للمادة ٤٠ من قواعد القيد

قام السيد المهندس/ باهر محمد خورشيد العدناني رئيس مجلس الإدارة بعرض تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١ وفقاً للمادة ٤٠ من قواعد القيد وتمت المناقشة حول ما جاء بالتقرير فيما يختص بنشاط الشركة خلال العام المالي ٢٠٢٣ .

القرار الأول: التصديق على تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١ وفقاً للمادة ٤٠ من قواعد القيد من جانب أعضاء الجمعية العامة العادية بأغلبية الحضور.

### الموضوع الثاني

تقرير مراقب الحسابات عن ميزانية الشركة عن عام ٢٠٢٣

قام السيد الأستاذ/ محمد مصطفى حامد مفوضاً عن الأستاذ/ سمير أنس عمارة مراقب الحسابات بعرض تقرير مراقب الحسابات عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١ أمام الحضور .

القرار الثاني: التصديق بإجماع الحضور على تقرير مراقب الحسابات عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١ .



### الموضوع الثالث

التصديق على تقرير الحوكمة السنوي عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١

تم عرض تقرير الحوكمة السنوي عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١ على السادة الحضور وتمت المناقشة مع مراقب الحسابات بخصوص تقرير تأكد مستقل على تقرير الحوكمة وأساس الاستنتاج المتحفظ الوارد به

القرار الثالث: بعد المناقشة تمت المصادقة بأغلبية الحضور على تقرير الحوكمة السنوي عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١ والتوصية بضرورة تكوين اللجان الواردة بالتحفظ خلال السنة المالية ٢٠٢٤.

### الموضوع الرابع

التصديق على القوائم المالية للشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١

تم عرض ومناقشة القوائم المالية للشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١

القرار الرابع: بعد المناقشة تمت المصادقة بإجماع الحضور على القوائم المالية للشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١.

### الموضوع الخامس

إبراء ذمه رئيس مجلس الإدارة وأعضاء مجلس الإدارة عن عام ٢٠٢٣ واعتماد كافة التصرفات المالية التي تمت خلال العام

القرار الخامس: تمت الموافقة بإجماع الحضور على إبراء ذمة السيد رئيس مجلس الإدارة و السادة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١ واعتماد كافة التصرفات المالية التي تمت خلال العام



## الموضوع السادس

### تعيين مراقب الحسابات وتحديد أتعابه عن عام ٢٠٢٤

تمت المناقشة حول تجديد تعيين مراقب الحسابات السيد الأستاذ/ سمير أنس عمارة (مكتب RSM) كمراقب حسابات للشركة لعام ٢٠٢٣ وتحديد أتعابه حيث تقدم مراقب الحسابات بطلب لزيادة الأتعاب السنوية عن العام المالي ٢٠٢٤.

**القرار السادس:** وافق السادة أعضاء الجمعية العامة العادية بالإجماع على تجديد تعيين السيد الأستاذ/ سمير أنس عمارة (مكتب RSM) كمراقب حسابات للشركة عن العام المالي ٢٠٢٤ وتحديد أتعابه السنوية بمبلغ خمسة وسبعون ألف جنيهاً شاملة اعتماد الإقرار الضريبي السنوي للشركة بزيادة قدرها خمسة آلاف جنية.

## الموضوع السابع

### إعادة تشكيل وانتخاب مجلس الإدارة بنظام التصويت التراكمي وتحديد صلاحياته والمديرين بالشركة

تمت المناقشة حول إعادة تشكيل وانتخاب مجلس الإدارة بنظام التصويت التراكمي حيث تقدم مجلس الإدارة السابق للترشح لفترة جديدة ولم يتقدم مرشحين آخرين ولذلك تم عمل التصويت بناءً على بطاقات التصويت لكل مساهم ومحضر فرز الأصوات.

**القرار السابع:** تمت الموافقة على تشكيل مجلس الإدارة لفترة جديدة بناءً على الانتخاب بالتصويت التراكمي ومحضر الفرز كالاتي: -

- ١- السيد المهندس/ باهر محمد خورشيد العدناني
- ٢- السيد الأستاذ/ عامر محمود عامر
- ٣- السيد المستشار / أحمد أحمد إبراهيم جادالله
- ٤- السيد الأستاذ/ عمر باهر محمد خورشيد العدناني
- ٥- السيد المهندس/ رامز عبد الحميد رامز بعاصيري
- ٦- السيدة الأستاذة/ ابتسام صبحي الأيوبي
- ٧- السيدة الأستاذة/ سلوى محمد على حسين



## الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقاري العربي (ش.م.م)

وتم تعيين المهندس/ باهر خورشيد العدناني رئيسا لمجلس الإدارة وتعيين الأستاذ/  
عامر محمود عامر عضو مجلس الإدارة المنتدب وتعيين السيدة/ ابتسام صبحي  
الأيوبي والسيدة/ سلوى محمد على حسين أعضاء مجلس إدارة مستقلين ليصبح  
تشكيل المجلس كالاتي: -

- ١ - السيد المهندس/باهر محمد خورشيد العدناني رئيس مجلس الإدارة
- ٢ - السيد الأستاذ/ عامر محمود عامر عضو مجلس الإدارة المنتدب
- ٣- السيد المستشار / أحمد أحمد إبراهيم جادالله عضو مجلس الإدارة
- ٤- السيد الأستاذ/ عمر باهر محمد خورشيد العدناني عضو مجلس الإدارة
- ٥- السيد المهندس/ رامت عبد الحميد رامت بعاصيري عضو مجلس الإدارة
- ٦- السيدة الأستاذة/ ابتسام صبحي الأيوبي عضو مجلس إدارة مستقل
- ٧- السيدة الأستاذة/ سلوى محمد على حسين عضو مجلس إدارة مستقل

كما تمت الموافقة على تحديد صلاحيات المجلس خلال فترة عملة والمديرين بالشركة  
كالاتي: -

الموافقة على تفويض السيد المهندس /باهر خورشيد العدناني رئيس مجلس الإدارة  
أو السيد الأستاذ/ ياسر فاروق محمود أبو عيشة المدير التنفيذي (منفردين) في  
التعامل والتوقيع عن الشركة أمام البنوك وادارات المرور وتجديد تراخيص السيارات  
وغيرها والتوقيع على كافة العقود الأخرى كالإيجار والاستئجار وغيرها وتمثيل  
الشركة و التوقيع أمام الجهات الحكومية والغير حكومية والقضائية ومصحة  
الضرائب وجميع المرافق واستخراج التراخيص والحصول على الموافقات  
والمستندات اللازمة لإتمام التصرفات القانونية الناقلة والمقيدة للملكية لعقود الشراء  
والبيع لأصول وممتلكات الشركة وتمثيل الشركة والتوقيع أمام المصالح الحكومية  
وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر في استلام الأراضي  
واستخراج تراخيص البناء والتصاريح وتعديل الرسومات اللازمة لإنشاء المشروعات  
التي تقيمها الشركة والحصول على الموافقات والمستندات اللازمة لإتمام التصرفات  
القانونية في هذا الشأن والتوقيع عن الشركة أمام الشهر العقاري على العقود النهائية  
وإقرارات أول تعامل ولهم حق تفويض أو توكيل الغير في كل أو بعض ما سبق.

- وكذلك الموافقة على تفويض السيد المهندس /باهر خورشيد العدناني رئيس مجلس  
الإدارة والسيد الأستاذ/ ياسر فاروق محمود أبو عيشة المدير التنفيذي (مجتمعين) في  
التوقيع على عقود الشراء والبيع لأراضي وأصول وممتلكات الشركة وعقود الرهن  
والقرض مع البنوك أو الغير والتسجيل والتنازل عن أحد أصول الشركة (أراضي أو  
عقارات) والتوقيع أمام الشهر العقاري على العقود النهائية فيما يخص الأراضي



## الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقاري العربي (ش.م.م)

وممتلكات الشركة وما يستلزم ذلك من أعمال مكملة لها ولهم حق تفويض أو توكيل الغير في كل أو بعض مما سبق.

واستثناء مما سبق تمت الموافقة على تفويض السيد / ياسر فاروق محمود ابو عيشة المدير التنفيذي في التوقيع عن الشركة أمام الشهر العقاري على العقود النهائية وإقرارات أول تعامل وتمثيل الشركة والتوقيع أمام هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر وجميع المرافق وله حق توكيل الغير بالبيع والتسجيل والتنازل للنفس والغير واستخراج تراخيص البناء والتصاريح وتعديل الرسومات اللازمة فيما يخص بيع أراضي ٦ أكتوبر المملوكة للشركة بحي أب تاون مدينة ٦ أكتوبر الجديدة بعد عمل تفويض كتابي بالموافقة من رئيس مجلس الإدارة.

وتم تفويض مجلس الإدارة بخصوص بيع أراضي ٦ أكتوبر المملوكة للشركة بحي أب تاون مدينة ٦ أكتوبر الجديدة والتفاوض وتحديد الأسعار وكذلك تفويض مجلس الإدارة في التفاوض والاتفاق لبيع مقر المنصورة وانهاء إجراءات البيع وفي التعاقد مع مكتب من المكاتب القانونية المتخصصة لإنهاء إجراءات التنفيذ الجبري للسنتر التجاري بعين شمس تمهيدا لاختلاؤه من التعديلات ثم بيعه وأيضا في الاتفاق على عمل عقود مشاركة مع الغير وأي أعمال خاصة بمشروعات الشركة.

### الموضوع الثامن

#### تحديد بدلات حضور ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة عن عام ٢٠٢٤

تمت مناقشة تحديد بدلات حضور ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة وكذلك مكافآت وبدلات اللجان التنفيذية لأعضاء مجلس الإدارة عن عام ٢٠٢٤ .

**القرار الثامن:** وافق السادة أعضاء الجمعية العامة العادية للشركة بأغلبية الحضور على أن تبقى المكافآت وبدلات مجلس الإدارة وكذلك مكافآت وبدلات اللجان التنفيذية لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية التي تنتهي في ٢٠٢٤/١٢/٣١ كما هي بالسنة المالية السابقة المنتهية ٢٠٢٣ .

### الموضوع التاسع

#### التصريح لمجلس الإدارة بالتبرع في حدود القانون

**القرار التاسع:** وافق أعضاء الجمعية بالإجماع لمجلس الإدارة بالتبرع في حدود القانون.



الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقاري العربي  
(ش.م.م)

وقد فوضت الجمعية العامة العادية الأستاذ / عمرو محمد عبد العليم في التصديق واعتماد  
محضر الجمعية العامة العادية لدى الهيئة العامة للإستثمار والتأشير بالسجل التجاري.

وعقب ما تقدم وجه السيد المهندس/ باهر محمد خورشيد العدناني رئيس مجلس الإدارة  
الشكر للسادة الحاضرين ثم أعلن انتهاء جدول أعمال الجمعية العامة العادية للشركة ورفع  
سيادته الجلسة في تمام الساعة الثالثة مساءً.

رئيس الجلسة

باهر خورشيد العدناني



أقر أنا بصفتي باهر خورشيد العدناني رئيس مجلس الإدارة بأني مسئول مسئولية قانونية  
كاملة عن صحة ما ورد في هذا المحضر من بيانات ووقائع وإجراءات انعقاد وذلك في  
مواجهة الغير والمساهمين أو الشركاء بالشركة والهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة.

رئيس مجلس الإدارة

باهر خورشيد العدناني

