

محضر اجتماع

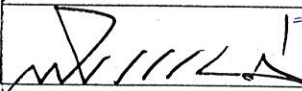
الجمعية العامة العادية

لشركة بنیان للتنمية والتجارة ش.م.م

المنعقدة يوم الخميس الموافق 2026/4/2

بناءً على الدعوة الموجهة من السيد/ عمرو محمد الشافعي محمد فوزي حسن بصفته رئيس مجلس إدارة - غير تنفيذي شركة بنیان للتنمية والتجارة ش.م.م. ("الشركة")، إلى كل من المساهمين، الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة، والهيئة العامة للرقابة المالية، ومراقب الحسابات، انعقدت الجمعية العامة العادية للشركة في تمام الساعة الرابعة عصراً يوم الخميس الموافق 2026/4/2 وذلك في فندق نوفوتيل القاهرة، 6 أكتوبر - محور 26 يوليو، الحي الأول، السادس من أكتوبر، محافظة الجيزة، مصر وعبر تقنية الإتصال والتصويت عن بعد باستخدام النظام الإلكتروني E-Magles وذلك للنظر في الآتي:

- 1- النظر في تقرير مراقب الحسابات عن السنة المالية المنتهية في 2025/12/31؛
 - 2- النظر في تقرير مجلس الإدارة عن أنشطة الشركة عن السنة المالية المنتهية في 2025/12/31؛
 - 3- النظر في إخلاء مسؤولية أعضاء مجلس الإدارة عن أعمالهم عن السنة المالية المنتهية في 2025/12/31؛
 - 4- النظر في اعتماد القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في 2025/12/31؛
 - 5- النظر في تحديد مكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة؛
 - 6- النظر في تقرير الإفصاح النصف السنوي عن السنة المالية المنتهية في 2025/12/31؛
 - 7- النظر في تقرير الحوكمة السنوي عن السنة المالية المنتهية في 2025/12/31 وتقرير مراقب الحسابات؛
 - 8- النظر في مقترح توزيع الأرباح؛
 - 9- النظر في قبول اعتذار مراقب الحسابات عن مراقب حسابات جديد للعام المالي 2026 وتحديد أتعابه السنوية؛
 - 10- النظر في تعيين عضو مجلس الإدارة وإعادة تشكيل مجلس الإدارة؛
 - 11- النظر في الموافقة على إبرام عقود معاوضة؛
 - 12- ما يستجد من أعمال.
- هذا وقد حضر الاجتماع كل من:

رئيس الاجتماع	مراقب الحسابات	فارزي الاصوات	امین السر
			

B O N Y A N

REAL ESTATE INVESTMENTS

أولاً: الجهات الحكومية

لم يحضر ممثل الهيئة العامة للرقابة المالية.

لم يحضر ممثل الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة

ثانياً: مراقب الحسابات

حضر السيد/ أحمد عبد الحميد توفيق مصطفى محمد عن السيد/ وائل صقر محمد عامر بموجب تفويض - مراقب الحسابات

ثالثاً: المساهمين

السادة المساهمون الحاضرون للاجتماع، وفقاً لكشف الحضور المرفق.

رابعاً: أعضاء مجلس الإدارة

رئيس مجلس إدارة غير تنفيذي ممثلاً عن شركة Sky Realty Holding Limited

1- السيد/ عمرو محمد الشافعي محمد فوزي حسن

عضو منتدب ممثلاً عن شركة Sky Realty Holding Limited

2- السيد/ طارق محمد مدحت عبد الهادي عبد الرحمن

عضو منتدب للشئون المالية ممثلاً عن شركة Sky Realty Holding Limited

3- السيد/ فادي كريم عدلي رأفت

عضو مجلس إدارة مستقل

4- السيد/ حاتم احمد السيد سليمان

عضو مجلس إدارة مستقل

5- السيدة/ منه الله ايمن محمد صادق

عضو مجلس إدارة غير تنفيذي ممثلاً عن شركة Sky Realty Holding Limited

6- السيد/ محمود مصطفى محمود السيد/ فائق

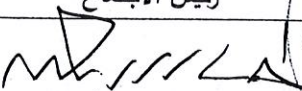
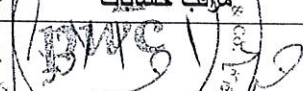
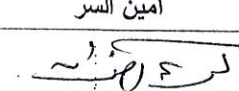
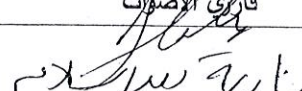
ترأس الاجتماع السيد/ طارق محمد مدحت عبد الهادي عبد الرحمن - عضو منتدب.

واقترح تعيين السيد/ كريم رضوان أمين سر الاجتماع والسيد/ محمد حلمي والسيدة/ نادية عبد السلام كفارزي أصوات.

هذا وقد أقرت الجمعية بالإجماع هذا التعيين.

ثم أعلن السيد مراقب الحسابات أن عدد الأسهم الممثلة في الاجتماع هي 82.73% من رأس المال وتم حضور أعضاء مجلس إدارة الشركة.

وتم حصر عدد الأسهم الممثلة في الاجتماع حيث تبين أنها:

رئيس الاجتماع	مراقب حسابات	أمين السر	فاري الاصوات
			

Palm Central
Office Building

Pallm Hills October,
Giza, Egypt, 12588

(+202) 38861271
bonyanegypt.com

عدد 1,410,040,913 سهم بالأصالة.

عدد 0 سهم بالإنبابة.

بمجموع عدد أسهم 1,410,040,913 من أسهم الشركة البالغة 1,704,403,226 سهم.

وبناء على ما تقدم أعلن السيد رئيس الجمعية توافر النصاب القانوني اللازم وبالتالي صحة الاجتماع.

افتتح السيد رئيس الجمعية الاجتماع بعرض موضوعات جدول الأعمال، وبعد المداولة أصدرت الجمعية العامة العادية بالأغلبية القرارات الآتية:

القرار رقم 1:

بعد المناقشة وتداول الآراء وافقت الجمعية العامة العادية بالأغلبية الحضور على تقرير مراقب الحسابات عن السنة المالية المنتهية في 2025/12/31.

القرار رقم 2:

بعد المناقشة وتداول الآراء وافقت الجمعية العامة العادية بالأغلبية الحضور على اعتماد تقرير مجلس الإدارة عن أنشطة الشركة عن السنة المالية المنتهية في 2025/12/31.

القرار رقم 3:

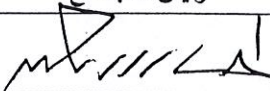
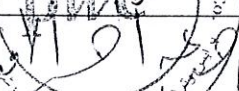
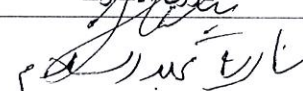
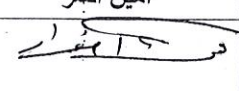
بعد المناقشة وتداول الآراء وافقت الجمعية العامة العادية بالأغلبية الحضور على إخلاء مسئولية أعضاء مجلس الإدارة عن أعمالهم عن السنة المالية المنتهية في 2025/12/31.

القرار رقم 4:

بعد المناقشة وتداول الآراء وافقت الجمعية العامة العادية بالأغلبية الحضور على اعتماد القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في 2025/12/31.

القرار رقم 5:

بعد المناقشة وتداول الآراء وافقت الجمعية العامة العادية بالأغلبية الحضور على تحديد مكافأة حضور اجتماعات مجلس الإدارة بمبلغ قدره 187500 جنيه مصري (مائة وسبعة وثمانون ألف وخمسمائة جنيه مصري) عن كل اجتماع، وذلك بحد أقصى إجمالي قدره 750000 جنيه مصري (سبعمائة وخمسون ألف جنيه مصري) سنوياً لكل عضو، عن

رئيس الاجتماع	مراقب حسابات	مقرري الأصوات	أمين السر
			

B O N Y A N

REAL ESTATE INVESTMENTS

سنة 2025 والسنوات التالية. كما قررت الجمعية تفويض لجنة الإثابة والتحفيز في اتخاذ كافة القرارات والإجراءات اللازمة لاعتماد وصرف مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المشار إليها، وذلك عن سنة 2025 والسنوات اللاحقة.

القرار رقم 6:

بعد المناقشة وتداول الآراء وافقت الجمعية العامة العادية بالأغلبية الحضور على اعتماد تقرير الإفصاح النصف السنوي عن السنة المالية المنتهية في 2025/12/31.

القرار رقم 7:

بعد المناقشة وتداول الآراء وافقت الجمعية العامة العادية بالأغلبية الحضور على اعتماد تقرير الحوكمة السنوي عن السنة المالية المنتهية في 2025/12/31 وتقرير مراقب الحسابات.

القرار رقم 8:

بعد المناقشة وتداول الآراء وافقت الجمعية العامة العادية بالأغلبية الحضور على توزيع أسهم مجانية عن طريق زيادة رأس مال الشركة بإصدار أسهم مجانية ممولة من خلال رسملة جزء من الأرباح المرحلة، وذلك بزيادة عدد أسهم الشركة وتوزيع الزيادة في صورة أسهم مجانية بمقدار 170440323 سهم (مائة وسبعون مليون وأربعمائة وأربعون ألف وثلاثمائة وثلاثة وعشرون سهم) توزع بواقع سهم واحد لكل 10 أسهم أصلية يملكه كل مساهم وقت الاستحقاق، ليصبح إجمالي عدد أسهم الشركة بعد الزيادة 1,874,843,549 سهم (مليار وثمانمائة وأربعة وسبعون مليون وثمانمائة وثلاثة وأربعون مليون وخمسمائة وتسعة وأربعون سهم) مع مراعاة جبر الكسور لصالح صغار المساهمين من الأصغر الي الأكبر حتى نفاذ الكمية. كما قررت الجمعية تفويض الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب أو العضو منتدب منفرد في التوقيع على كافة المستندات والإقرارات والنماذج اللازمة الخاصة بقطاع الأداء الاقتصادي، وكذا اتخاذ جميع الإجراءات اللازمة لتنفيذ هذا القرار ومخاطبة الهيئة العامة للرقابة المالية، والبورصة المصرية، وشركة مصر للمقاصة والإيداع والقيود المركزي.



القرار رقم 9:

بعد المناقشة وتداول الآراء قررت الجمعية العامة العادية الموافقة بالأغلبية الحضور على قبول اعتذار السيد/ وائل صقر محمد عامر - مراقب الحسابات وتعين السيد/ خالد سعيد على الرباط - مكتب مصطفى شوقي وشركاه Forvis

رئيس الاجتماع	مراقب حسابات	فارفي الأصوات	أمين الشبر

Palm Central
Office Building

Palm Hills October,
City, Egypt, 12588

(+202) 38861271
bonyanegypt.com

B O N Y A N

REAL ESTATE INVESTMENTS

Mazars كمراقب حسابات الشركة عن العام لمالي المنتهي في 2026/12/31 وتحديد اتعابه السنوية بمبلغ وقدره 28600 دولار امريكي (ثمانية وعشرون الف وستمئة دولار امريكي).

القرار رقم 10:

بعد المناقشة وتداول الآراء قررت الجمعية العامة العادية الموافقة بالأغلبية الحضور على قبول تعيين السيد/ نادر فريد محمد أبو شادي عضو مجلس إدارة غير تنفيذي ممثلاً عن شركة Sky Realty Holding Limited وإعادة تشكيل مجلس الإدارة ليصبح كالتالي:

- 1- السيد/ عمرو محمد الشافعي محمد فوزي حسن
رئيس مجلس إدارة غير تنفيذي ممثلاً عن شركة Sky Realty Holding Limited
- 2- السيد/ شامل فهمي لطفي أبو الفضل
الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب ممثلاً عن شركة Sky Realty Holding Limited
- 3- السيد/ طارق محمد مدحت عبد الهادي عبد الرحمن
عضو منتدب ممثلاً عن شركة Sky Realty Holding Limited
- 4- السيد/ فادي كريم عدلي رأفت
عضو منتدب للشئون المالية ممثلاً عن شركة Sky Realty Holding Limited
- 5- السيد/ محمد فاروق محمد عبد المجيد عبد الخالق
عضو مجلس إدارة غير تنفيذي ممثلاً عن شركة Sky Realty Holding Limited
- 6- السيد/ كريم ممدوح محمد زهران
عضو مجلس إدارة غير تنفيذي ممثلاً عن شركة Sky Realty Holding Limited
- 7- السيد/ محمود مصطفى محمد صلاح الدين
مستشار
عضو مجلس إدارة غير تنفيذي ممثلاً عن شركة Sky Realty Holding Limited
- 8- السيد/ حاتم احمد السيد سليمان
عضو مجلس إدارة مستقل
- 9- السيدة/ ساره مراد فؤاد الشاهد
عضو مجلس إدارة غير تنفيذي ممثلاً عن شركة Sky Realty Holding Limited
- 10- السيدة/ منه الله ايمن محمد صادق
عضو مجلس إدارة مستقل



رئيس الاجتماع	مراقب حسابات	فازي الاصوات	امين السر

B O N Y A N

REAL ESTATE INVESTMENTS

عضو مجلس إدارة غير تنفيذي ممثلاً عن شركة Sky

Realty Holding Limited

11- السيد/ نادر فريد محمد أبو شادي

القرار رقم 11:

بعد المناقشة وتداول الآراء قررت الجمعية العامة العادية الموافقة بالأغلبية الحضور على إبرام عقد معاوضة مع شركة سيرنيتي للاستثمار وإدارة الأصول العقارية ش.م.م بشأن تأجير مساحة إجمالية قدرها 80 متر مربع بالطابق الأرضي من المبنى رقم 44 الكائن بقطعة الأرض رقم 44، القطاع الأول، مركز المدينة، شارع التسعين الشمالي - التجمع الخامس بالقاهرة الجديدة لاستعمالها كمقر إداري لمدة خمس (5) سنوات بقيمة إيجارية 96000 جم (فقط ستة وتسعون ألف جنية مصري) شهريا من الشركة.

ونظرا لانتهاؤ المناقشات وعدم وجود بنود أخرى بما يستجد من اعمال فقد اختتم الاجتماع في تمام الساعة الرابعة والنصف عصرًا من ذات اليوم.

هذا وقد فوض الحاضرون بالإجماع على تفويض مكتب الحاوي وحسان للاستشارات القانونية، السيد/ عاصم سعدي الحاوي والسيد/حسان حسن مصطفى والسيدة/ سلمى عبد الباسط عبد الصمد والسيد/ بهاء الدين حمدي محروس والسيدة/ ايزيني صبحي يوسف والسيدة/ ساندرا سمير بشر والسيدة/ رانا مصطفى شعبان عبدالوهاب - مجتمعين أو منفردين في اتخاذ كافة الإجراءات اللازمة قبل كافة الجهات الحكومية وغير الحكومية لاعتماد هذا المحضر والتأشير بمضمونه في السجل التجاري والتوقيع أمام الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة والهيئة العامة للرقابة المالية والبورصة المصرية وفي تقديم واستلام وتسليم كافة المستندات المتعلقة باعتماد تقرير الإفصاح.



رئيس الاجتماع	مراقب حسابات	أفاري الاصوات	امين السر

Palm Central
Office Building

Pallim Hills October,
Giza, Egypt, 12588

(+202) 38861271
bonyanegypt.com

BONYAN

REAL ESTATE INVESTMENTS

إقرار رئيس الاجتماع

أقر أنا السيد/ طارق محمد مدحت عبد الهادي عبد الرحمن بصفتي رئيس الاجتماع للجمعية العامة العادية لشركة بنيان للتنمية والتجارة ش.م.م المنعقدة في 2026/4/2 أنني مسئول مسؤولية كاملة عن صحة ما ورد في هذا المحضر من بيانات ووقائع وإجراءات انعقاد وذلك في مواجهة الغير والمساهمين في الشركة والهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة، وأقر بالاحتفاظ بجميع الوثائق والمستندات المؤيدة لما ورد بالاجتماع في مقر الشركة، واتفاقها واحكام القانون، والنظام الاساسي للشركة وتعديلاته والالتزام بتقديمها عند طلبها



رئيس الاجتماع:

ملاحظة
بنيان
2026/4/2

رئيس الاجتماع	مراقب حسابات	فأري الاصوات	امين السر

ما يقيد الشركة بظهير ملكي
بحريديشتر واستادال بحريديشتر
المقرعتم مرسك نساك سنسار
مقرعتم أصول لساك سنسار
يقس م ٢٤ ١٧٧٢
ما يقيد الحخير
٢٢



(قطاع الشؤون القانونية)

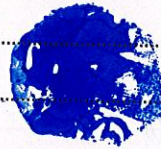
Legal Affairs Sector

الإدارة المركزية لشؤون التأسيس والشركات

أقرأنا / مساند اسديري
بصفتي / موقوف
اجتماع (جمعية علي) لشركة : بيان للتسمية والتجارة من ٢٢
المنعقد بتاريخ ٢٠٢٦ / ٤ / ٨ عدد صفحات المحضر (٧) صفحة - عدد النسخ (٢) نسخة، وذلك تحت مسئوليتي
ودون أدنى مسئولية على الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة وبأئني مفوض في تسليم واستلام المحضر.
وذلك بعد سداد الرسم المقرر وقدره (٨١٠) بموجب إيصال رقم (٢١٠٠٨٠٠)
والمقدم للهيئة بتاريخ : ٨ / ٤ / ٢٠٢٦
بتاريخ ٨ / ٤ / ٢٠٢٦
توقيع مقدم الطلب
مساند اسديري

"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 : سماعاً حكماً المواد ٧٢، ٧٤، ٧٥، ٧٦ من القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١



المدير العام

مدير الإدارة

٢٠٢٦ / ٤ / ٨

٢٠٢٦ / ٤ / ٨

٢٠٢٦ / ٤ / ٨

F-ISS/B-01-09