

محضر إجتماع الجمعية العامة العادية

لشركة الاولى للاستثمار والتنمية العقارية

شركة مساهمة مصرية وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية

المنعقد يوم الإثنين الموافق ٢٧ / ٤ / ٢٠٢٦

بناءً على الدعوة الموجهة من السيد / ماهر أنور محمد إبراهيم - رئيس مجلس الإدارة إلى كل من السادة المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة والسادة مراقبي الحسابات والهيئة العامة للاستثمار والهيئة العامة للرقابة المالية وذلك من خلال النشر بجريدتى المال والبورصة كالتالى :

- الإخطار الأول بتاريخ ٢٠٢٦/٣/٥ .
 - الإخطار الثانى بتاريخ ٢٠٢٦/٣/١٢ .
 - إخطار بتاريخ ٢٠٢٦/٤/٢١ .
 عن طريق وسائل الاتصال الحديثة E - Magles من خلال الاتصال المرني ، وفقاً للرابط المرسل بالدعوة وذلك فى يوم الإثنين الموافق ٢٧ / ٤ / ٢٠٢٦ فى تمام الساعة السابعة مساءً

وقد حضر الاجتماع السادة أعضاء مجلس الإدارة الاتي أسماؤهم (حضورا إلكترونيا بالأصالة) :

ماهر أنور محمد إبراهيم رئيس مجلس الإدارة

محمد رافت أحمد الخريبي عضو مجلس الادارة المنتدب

نهى محمد توفيق عبدالخالق وهبة عضو مجلس الإدارة.

كما حضر الاجتماع السادة مراقبي الحسابات :

- الأستاذ / محمد محمد عوض (مراقب الحسابات) - بنفسه .

ولم يحضر أحد من الهيئة العامة للرقابة المالية وكذلك الهيئة العامة للاستثمار .

وقد تولى السيد / ماهر أنور محمد إبراهيم - رئيس مجلس الإدارة رئاسة الاجتماع وشرح سيادته كلا من :

- السيد / محمود على محمد للقيام - بأمانة سر الاجتماع .

- السيد / ناصر محمد سيد محمد عمران - فارز أصوات .

- السيد / احمد عبد الرؤوف محمد - فارز أصوات .

وحيث تبين من كشف الحضور أن عدد الأسهم الحاضرين ١٣٨٩٠٣٦ من إجمالى عدد الأسهم البالغ ١٣٧٥٠٠٠٠

سهم أى أن نسبة الحضور ١٠.١٠ % .

رئيس الاجتماع

مراقب الحسابات

فارز الأصوات

أمين السر

وحيث أن هذا الإجتماع يعد هو الإجتماع الثانى للجمعية العامة العادية لشركة الأولى للاستثمار والتنمية العقارية بعد عدم إكمال النصاب القانونى للإجتماع الأول الذى تم انعقاده بتاريخ ٢٠٢٦/٣/٢٨ فى تمام الساعة الرابعة مساءً ، أعلن السيد رئيس الإجتماع صحة وسلامة وقانونية الإجتماع وبدأ الحاضرون فى مناقشة جدول الأعمال المرسل فى الدعوة وبعد المناقشة والمداولات وافقت الجمعية العامة العادية للشركة بإجماع أصوات الحاضرين على اتخاذ القرارات التالية :

الموضوع الأول :

التصديق على تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة وتقرير الحوكمة وتقرير مراقب الحسابات عنه للسنة المالية المنتهية فى ٢٠٢٤/١٢/٣١ .

القرار :

الموافقة بإجماع أصوات الحاضرين بنسبة ١٠٠ % من إجمالى عدد أسهم المصوتين البالغة ١٣٨٩٠٣٦ سهم بإعتماد التصديق على تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة وتقرير الحوكمة وتقرير مراقب الحسابات عنه للسنة المالية المنتهية فى ٢٠٢٤/١٢/٣١ .

الموضوع الثانى :

التصديق على تقرير مراقب حسابات الشركة عن القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية فى ٢٠٢٤/١٢/٣١

القرار :

الموافقة بإجماع أصوات الحاضرين بنسبة ١٠٠ % من إجمالى عدد أسهم المصوتين البالغة ١٣٨٩٠٣٦ سهم بإعتماد التصديق على تقرير مراقب حسابات الشركة عن القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية فى ٢٠٢٤/١٢/٣١ .

الموضوع الثالث :

إعتماد القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية فى ٢٠٢٤/١٢/٣١

القرار :

الموافقة بإجماع أصوات الحاضرين بنسبة ١٠٠ % من إجمالى عدد أسهم المصوتين البالغة ١٣٨٩٠٣٦ سهم بإعتماد القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية فى ٢٠٢٤/١٢/٣١

رئيس الاجتماع
م. م. م. م. م.

مراقب الحسابات
م. م. م. م. م.

شركة الأولى للتنمية العقارية
فازر الأصوات
م. م. م. م. م.

أمين السر
م. م. م. م. م.

الموضوع الرابع :

النظر في مقترح توزيع أرباح للسنة المالية المنتهية في ٢٠٢٤/١٢/٣١

القرار :

الموافقة بإجماع أصوات الحاضرين بنسبة ١٠٠ % من إجمالي عدد أسهم المصوتين البالغة ١٣٨٩٠٣٦ سهم على مقترح مجلس الإدارة بتوزيع ٣٤٣٧٥٠٠ جنيه مصري تمويلاً من الأرباح المحتجزة والظاهرة بالقوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٢٠٢٤/١٢/٣١ على قدامى المساهمين في صورة أسهم مجانية بزيادة رأسمال الشركة المصدر من ٦٨٧٥٠٠٠ جنيه مصري إلى ١٠٣١٢٥٠٠ جنيه مصري عن طريق توزيع أسهم مجانية بواقع نصف سهم لكل سهم أصلي وذلك بعد موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية ، وكذلك تفويض السيد / رئيس مجلس الإدارة ومن يفوضه في السير في اجراءات التعديل طبقاً للمادة (٤٨) من قواعد القيد والشطب وإدخال اية تعديلات تتطلبها الهيئة العامة للرقابة المالية .

الموضوع الخامس :

إبراء ذمة السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وإخلاء مسئوليتهم عن أعمالهم المتعلقة بإدارة الشركة عن العام المالي المنتهى في ٢٠٢٤/١٢/٣١ .

القرار :

الموافقة بإجماع أصوات الحاضرين بنسبة ٩٩.٢٨ % من إجمالي عدد أسهم المصوتين البالغة ١٣٧١٧١٢ سهم بالتصديق على إبراء ذمة السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وإخلاء مسئوليتهم عن أعمالهم المتعلقة بإدارة الشركة عن العام المالي المنتهى في ٢٠٢٤/١٢/٣١ .

الموضوع السادس :

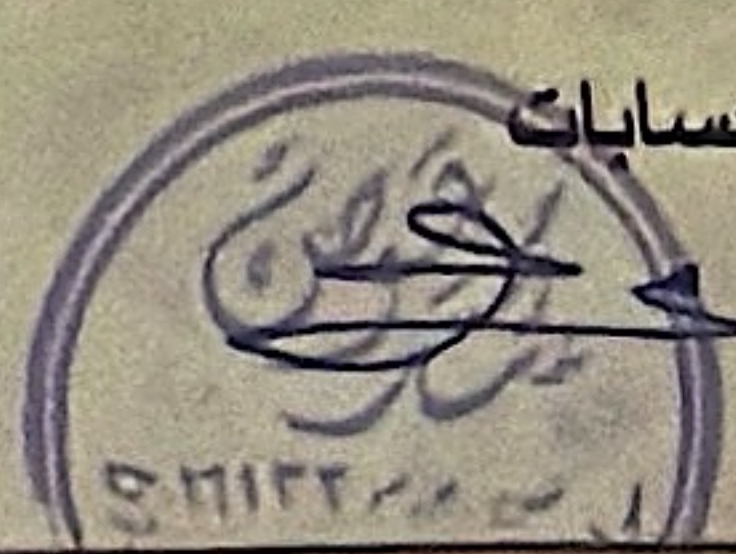
تحديد بدلات الحضور وبدلات التمثيل للسادة أعضاء مجلس الإدارة للعام المالي ٢٠٢٥ .

القرار :

الموافقة بإجماع أصوات الحاضرين بنسبة ١٠٠ % من إجمالي عدد أسهم المصوتين البالغة ١٣٨١٥٣٦ سهم على تحديد بدلات الحضور وبدلات التمثيل للسادة أعضاء مجلس الإدارة للعام المالي ٢٠٢٥ كالاتى :

حضور جلسات مجلس الإدارة	٣٠٠٠ جنيه
حضور الجمعيات العامة العادية وغير العادية	٦٠٠٠ جنيه

رئيس الاجتماع
م. م. م. م. م.



فارز الأصوات والاستثمار والتنمية العقارية
مراقب الحسابات
م. م. م. م. م.

أمين السر
م. م. م. م. م.

الموضوع السابع :

التصديق على تعيين مراقب حسابات السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ وتحديد أتعابه .

القرار :

الموافقة بإجماع أصوات الحاضرين بنسبة ١٠٠ % من إجمالي عدد أسهم المصوتين البالغة ١٣٨٩٠٣٦ سهم

على قبول تعيين الأستاذ / طارق مجدى أحمد عبد الرؤوف حشيش - مكتب RSM (محاسبون قانونيون) والمقيد بسجل المحاسبين والمراجعين رقم (٩٤٧٣) - المسجل بالهيئة العامة للرقابة المالية برقم (١١٨) مراقباً لحسابات الشركة للنصف الثانى من عام ٢٠٢٥ فى إعتداد المراكز المالية للشركة بأتعاب قدرها ١٨٠ ألف جنيه غير شاملة الضرائب عن العام المالى .

وكذلك تجديد تعيين السيد الأستاذ / محمد محمد محمد عوض - مراقب أول لحسابات للشركة عن العام المالى ٢٠٢٥ بحد أقصى خمسون ألف جنيه غير شاملة للضرائب لعام ٢٠٢٥ .

الموضوع الثامن :

التصديق على تعيين مراقب حسابات الشركة للسنة المالية المنتهية في ٢٠٢٦/١٢/٣١ وتحديد أتعابه .

القرار :

الموافقة بإجماع أصوات الحاضرين بنسبة ٩٩.٢٩ % من إجمالي عدد أسهم المصوتين البالغة ١٣٧٩٢١٢ سهم

على قبول تعيين الأستاذ / طارق مجدى أحمد عبد الرؤوف حشيش - مكتب RSM (محاسبون قانونيون) والمقيد بسجل المحاسبين والمراجعين رقم (٩٤٧٣) - المسجل بالهيئة العامة للرقابة المالية برقم (١١٨) مراقباً لحسابات الشركة للعام المالى ٢٠٢٦ فى إعتداد المراكز المالية للشركة وتفويض السيد / رئيس مجلس الإدارة فى تحديد أتعابه وكذلك تجديد تعيين السيد الأستاذ / محمد محمد محمد عوض - مراقب أول لحسابات للشركة عن العام المالى ٢٠٢٦ وتفويض السيد / رئيس مجلس الإدارة فى تحديد أتعابه عن عام ٢٠٢٦

الموضوع التاسع :

التصديق على التغييرات التى طرأت على تشكيل مجلس الإدارة خلال عام ٢٠٢٥ .

القرار :

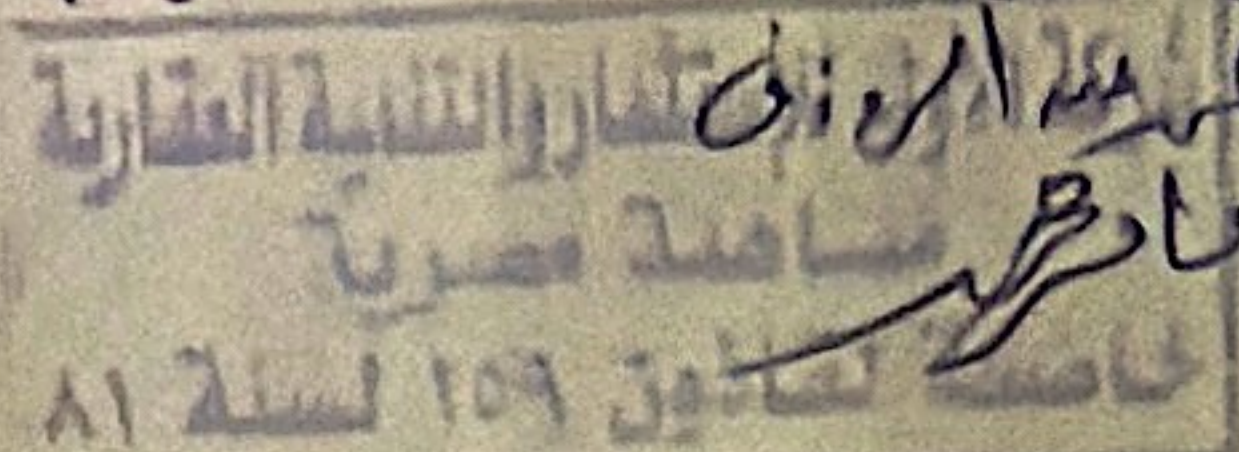
الموافقة بإجماع أصوات الحاضرين بنسبة ١٠٠ % من إجمالي عدد أسهم المصوتين البالغة ١٣٨٩٠٣٦ سهم بإعتداد التصديق على التغييرات التى طرأت على تشكيل مجلس الإدارة خلال عام ٢٠٢٥ .

رئيس الاجتماع
ماهر محمد حشيش

مراقب الحسابات

فازر الأصوات

أمين السر



محمود محمد حشيش

الموضوع العاشر :

النظر في التصديق على التصريح لمجلس الإدارة بمنح التبرعات في الحدود التي يقرها القانون .

القرار :

الموافقة بإجماع أصوات الحاضرين بنسبة ١٠٠ % من إجمالي عدد أسهم المصوتين البالغة ١٣٨٩٠٣٦ سهم بالتصريح لمجلس الإدارة بمنح التبرعات في الحدود التي يقرها القانون .

الموضوع الحادي عشر :

الترخيص لمجلس الإدارة بإبرام كافة عقود المعاوضة والعقود والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال عام ٢٠٢٥ .

القرار :

الموافقة بإجماع أصوات الحاضرين بنسبة ١٠٠ % من إجمالي عدد أسهم المصوتين البالغة ١٣٨٩٠٣٦ سهم على الترخيص لمجلس الإدارة بإبرام كافة عقود المعاوضة والعقود والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال عام ٢٠٢٥ .

الموضوع الثاني عشر :

النظر في الموافقة على تولي رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب التنفيذي وأعضاء المجلس مناصب تنفيذية في مجموعة الشركات المرتبطة أو غيرها والتي تعمل في نفس النشاط أو الأنشطة المكمل لمجموعة الشركات أو غيرها

القرار :

الموافقة بإجماع أصوات الحاضرين بنسبة ١٠٠ % من إجمالي عدد أسهم المصوتين البالغة ١٣٨٩٠٣٦ سهم على تولي رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب التنفيذي وأعضاء المجلس مناصب تنفيذية في مجموعة الشركات المرتبطة أو غيرها والتي تعمل في نفس النشاط أو الأنشطة المكمل لمجموعة الشركات أو غيرها .

الموضوع الثالث عشر :

إعتماد قرارات مجلس الإدارة في ٢٠/١١/٢٠٢٥ ، ٢٧/١١/٢٠٢٥ ، ١٨/١/٢٠٢٦ ، ٢٢/١/٢٠٢٦

القرار :

الموافقة بإجماع أصوات الحاضرين بنسبة ١٠٠ % من إجمالي عدد أسهم المصوتين البالغة ١٣٨٩٠٣٦ سهم على إعتماد قرارات مجلس الإدارة في ٢٠/١١/٢٠٢٥ ، ٢٧/١١/٢٠٢٥ ، ١٨/١/٢٠٢٦ ، ٢٢/١/٢٠٢٦

رئيس الاجتماع
[Signature]

مراقب الحسابات
[Signature]

فازر الأصوات
[Signature]
شركة الاولى للاستثمار والتنمية العقارية
مساهمة مصرية
خاضعة لقانون ١٥٩ لسنة ٨١

أمين السر
[Signature]

الموضوع الرابع عشر :

التصديق على تعيين مديرا ماليا للشركة ومسئول علاقات مستثمرين .

القرار :

الموافقة بإجماع أصوات الحاضرين بنسبة ١٠٠ % من إجمالي عدد أسهم المصوتين البالغة ١٣٨٩.٠٣٦ سهم على تفويض السيد / رئيس مجلس الإدارة في تعيين مديرا ماليا للشركة ومسئول علاقات مستثمرين .

كما فوض السيد / رئيس الاجتماع - الأستاذ / محمد محمد عوض والأستاذ / مصطفى كمال محمد والأستاذ / محمود على محمد - والأستاذ / رامي رمضان عبد الستار والأستاذ / ابراهيم محمود محمد - والأستاذ / كريم جمال محمد - والأستاذ / محمد قاسم محمد - والأستاذ / محمد حسين صابر - والأستاذ / محمد دياب أحمد (منفردين) وذلك في اعتماد المحضر أمام الهيئة العامة للاستثمار والغرفة التجارية والتأشير بما تقدم بالسجل التجاري.

وفض الاجتماع على ذلك حيث كانت الساعة الثامنة مساءً .

أمين السر

فارز الأصوات

مراقب الحسابات

رئيس الاجتماع



شركة الاولى للاستثمار والتنمية العقارية
مساهمة مصرية
خاضعة لقانون ١٥٩ لسنة ٨١

أقر أنا / ماهر أنور محمد ابراهيم - بصفتي رئيس الاجتماع بأنني مسئولاً قانونية كاملة عن صحة ما ورد في هذا المحضر من بيانات ووقائع وإجراءات إنعقاد وذلك في مواجهة الغير والمساهمين أو الشركاء بالشركة والهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة، ويقر رئيس الاجتماع بالاحتفاظ بجميع الوثائق والمستندات المؤيدة لما ورد بالاجتماع في مقر الشركة ، واتفاقها واحكام القانون والنظام الاساسى للشركة وتعديلاته او عقد الشركة وتعديلاته ، والالتزام بتقديمها عند طلبه .

رئيس الاجتماع

شركة الاولى للاستثمار والتنمية العقارية
مساهمة مصرية
خاضعة لقانون ١٥٩ لسنة ٨١