

محضر اجتماع الجمعية العامة العادية
لشركة مجموعة النعيم العقارية القابضة ش.م.م
والمنعقد بتاريخ (2026/03/29)

إنه في يوم الأحد الموافق 2026/03/29 اجتمعت الجمعية العامة العادية للشركة بناءً على الدعوة الموجهة من مجلس إدارة شركة مجموعة النعيم العقارية القابضة إلى كل من السادة المساهمين والسادة أعضاء مجلس الإدارة والهيئة العامة للرقابة المالية والسيد مراقب الحسابات ، انعقد اجتماع الجمعية العامة العادية للشركة في تمام الساعة الثالثة مساءً ، وذلك بقاعة الاجتماعات - مبنى B76/A - نادى القرية الذكية - بالقرية الذكية - الكيلو 28 - طريق مصر الإسكندرية الصحراوى - مدينة السادس من أكتوبر - محافظة الجيزة وبحضور السادة المساهمين المذكورين بكشف الحضور والسادة أعضاء مجلس الإدارة التالى أسمائهم:-

- | | |
|--|--|
| رئيس مجلس الإدارة | (1) السيد الأستاذ / يوسف محمد مدحت يوسف الفار |
| نائب رئيس مجلس الإدارة ممثلاً لشركة النعيم القابضة للاستثمارات | (2) السيد الأستاذ / طلال محمد عقيل وشاح |
| عضو مجلس الإدارة ممثلاً لشركة النعيم القابضة للاستثمارات | (3) السيد الأستاذ / حسين بن على بن حسين شبكشى |
| عضو مجلس الإدارة | (4) السيد الأستاذ / هشام محمد مدحت يوسف الفار |
| عضو مجلس الإدارة | (5) السيدة الأستاذة / أمنية سعد عبد الرحمن قلج |

٤٦٠٨٢

وبالإضافة إلى الحضور المادى ، فقد تم الحضور والتصويت من قبل بعض السادة مساهمى الشركة وكذا السادة أعضاء مجلس إدارة الشركة باستخدام نظام الحضور والتصويت الإلكتروني (E-Magles) وذلك تطبيقاً لأحكام الفقرات الأخيرة من كل من المواد أرقام (73 ، 240 مكرر) من قانون الشركات المساهمة رقم (159) لسنة 1981 ولائحته التنفيذية ، وكذلك قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (150) لسنة 2022 ، وكذا المادة رقم (47 مكرر) من قواعد القيد والشطب للأوراق المالية بالبورصة المصرية ، وقد تم إتاحة الحضور والتصويت الإلكتروني من خلال النظام (E-Magles) قبل الانعقاد بخمسة أيام عمل وقد تم إتاحة التصويت بدءاً من يوم الإثنين الموافق 2026/03/16.

وقد اعتذر عن الحضور من السادة أعضاء مجلس الإدارة كل من السيد الأستاذ / محمد إبراهيم عبد الفتاح يونس والسيدة الأستاذة / نانسى وهيب فرج صليب ، كما حضر عن طريق الاتصال المرئى كل من السيد الأستاذ / حسين بن على بن حسين شبكشى والسيد الأستاذ / طلال محمد عقيل وشاح والسيد الأستاذ / هشام محمد مدحت يوسف الفار - وتولى السيد الأستاذ / يوسف محمد مدحت يوسف الفار رئيس مجلس الإدارة رئاسة اجتماع الجمعية العامة العادية للشركة ، واقترح سيادته تعيين الأستاذ / هيثم قطب - أمين سر الجمعية العامة العادية وكل من الأستاذ / علاء جميل محمد نور والأستاذ / حسن عمر أحمد حسن - فارزى أصوات وقد وافق السادة المساهمين بالإجماع على هذا الترشيح.

رئيس الاجتماع

١



فارزى الأصوات

١

أمين السر

١

مجموعة النعيم العقارية القابضة
الشئون القانونية

كما حضر السيد الأستاذ / أحمد شلبى - مفوضاً عن السيد الأستاذ / عمرو وحيد الدين عبد الغفار (مراقب الحسابات) "مكتب بيكر تيلى" ، ولم يحضر ممثل عن الهيئة العامة للرقابة المالية.

وقد أعلن السيد مراقب الحسابات أن نسبة الحضور قدرها نسبة الحضور قدرها (86.52%) والتي تمثل عدد (108,957,278 سهم) من رأس المال البالغ عدد (125,939,615 سهم) وذلك بعد استبعاد أسهم الخزينة والبالغ عددها (1,805,433 سهم) ، وتبلغ نسبة الحضور بالأصالة (100%) من الأسهم الحاضرة والتي تمثل عدد (108,956,694 سهم) كما تبلغ نسبة الحضور بالإنبابة (ـ%) من الأسهم الحاضرة والتي تمثل عدد (584 سهم)، وبذلك يعتبر النصاب القانونى مكتملاً كما هو وارد فى النظام الأساسى للشركة ويكون اجتماع الجمعية العامة العادية صحيحاً ، ورحب السيد الأستاذ رئيس الجلسة بالسادة الحضور.

ثم تم البدء فى مناقشة بنود الاجتماع كما هو وارد فى جدول أعمال الجمعية العامة العادية ، كما يلى:

الموضوع الأول

مناقشة واعتماد تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة خلال السنة المالية المنتهية فى 2025/12/31

القرار

قام السيد رئيس الاجتماع بتلاوة التقرير على السادة الحضور وبعد مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة ، فقد وافق الحضور بالإجماع على اعتماد تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة خلال السنة المالية المنتهية فى 2025/12/31.

الموضوع الثانى

مناقشة واعتماد تقرير مراقب الحسابات عن القوائم المالية للشركة (المستقلة والمجمعة) عن السنة المالية المنتهية فى 2025/12/31

القرار

بعد قيام السيد مراقب الحسابات بتلاوة تقريره عن القوائم المالية للشركة (المستقلة والمجمعة) عن السنة المالية المنتهية فى 2025/12/31 وأحيطة الجمعية علماً بما جاء بتقرير السيد مراقب الحسابات عن القوائم المالية للشركة (المستقلة والمجمعة) عن السنة المالية المنتهية فى 2025/12/31 ، تمت الموافقة بالإجماع على اعتماد التقرير.

الموضوع الثالث

التصديق على إصدار القوائم المالية للشركة (المستقلة والمجمعة) عن السنة المالية المنتهية فى 2025/12/31

القرار

بعد مناقشة القوائم المالية للشركة (المستقلة والمجمعة) عن السنة المالية المنتهية فى 2025/12/31 ، وافق الحضور بالإجماع على المصادقة على القوائم المالية للشركة (المستقلة والمجمعة) عن السنة المالية المنتهية فى 2025/12/31 وإصدارها.

الموضوع الرابع

إبراء ذمة السادة أعضاء مجلس الإدارة وإخلاء مسئوليتهم عن أعمال السنة المالية المنتهية فى 2025/12/31

القرار

بعد المناقشة وتداول الآراء وافق الحضور بالإجماع على إبراء ذمة السادة أعضاء مجلس الإدارة وإخلاء مسئوليتهم عن أعمال السنة المالية المنتهية فى 2025/12/31.

رئيس الاجتماع

فارزى الأصوات

أمين السر

2

الموضوع الخامس

تعيين السيد مراقب الحسابات وتحديد أتعابه عن السنة المالية المنتهية في 2026/12/31

القرار

بعد المناقشة وتداول الآراء وافق الحضور بالإجماع على تعيين السيد مراقب الحسابات السيد الأستاذ / محمد أحمد محمود أبو القاسم (المتحدون للمراجعة والضرائب والاستشارات والخدمات المالية "يو إتش واى يوناييتد") وتحديد أتعابه عن السنة المالية المنتهية في 2026/12/31 بمبلغ وقدره (210,000 مائتان وعشرة ألف جنهماً مصرياً فقط) غير شاملة ضريبة القيمة المضافة وتشمل مراجعة القوائم المالية الربع سنوية والسنوية (المستقلة والمجمعة) للشركة كما تشمل الشهادات بدون حد أقصى لعدد الشهادات.

الموضوع السادس

النظر في اعتماد التبرعات التي تمت خلال السنة المالية المنتهية في 2025/12/31 إن وجدت ، والنظر في الترخيص لمجلس الإدارة

بالتبرعات في الحدود المقررة قانوناً خلال السنة المالية المنتهية في 2026/12/31

القرار

بعد المناقشة وتداول الآراء وبعد أن تم إحاطة الحضور بأن التبرعات التي تمت خلال السنة المالية المنتهية في 2025/12/31 قد تمت من خلال الشركات التابعة بمبلغ (300,000 ثلاثمائة ألف جنهماً مصرياً) وذلك بالساهمة بمبلغ (150,000 جم) إلى جمعية أجيال الغد لتنمية المجتمع المحلي ومبلغ (150,000 جم) إلى جمعية رعاية الأحداث وتم اعتماد تلك التبرعات ، كما وافق الحضور بالإجماع على الترخيص لمجلس الإدارة بالتبرع في الحدود المقررة قانوناً في حدود مبلغ (250,000 مائتان وخمسون ألف جنهماً مصرياً) خلال السنة المالية المنتهية في 2026/12/31.

الموضوع السابع

تحديد بدلات حضور وانتقال للجلسات للسادة أعضاء مجلس الإدارة ، وأمين سر مجلس الإدارة – عن السنة المالية المنتهية في

2026/12/31

القرار

بعد المناقشة وتداول الآراء وافق الحضور بالإجماع على تحديد بدلات الحضور والانتقال للجلسات للسادة أعضاء مجلس الإدارة لتكون بقيمة 10,000 جم عن الحضور للعضو عن الجلسة الواحدة وذلك عن السنة المالية المنتهية في 2026/12/31 على أن يتم صرف بدلات الحضور والانتقال للعضو سواء أن تم الحضور فعلياً لمقر الاجتماع أو تم الحضور عن طريق وسائل الاتصال الحديثة المرئية والغير مرئية ، كما وافق الحضور على أن يكون بدل حضور السيد أمين السر بقيمة 3,000 جم عن الجلسة الواحدة.

الموضوع الثامن

تحديد بدلات حضور وانتقال للجلسات للسادة أعضاء لجنة المراجعة والحوكمة والمخاطر عن السنة المالية المنتهية في

2026/12/31

رئيس الاجتماع

مراقب الحسابات

فارزى الأصوات

أمين السر



مجموعة النعيم العقارية القابضة
الشنون القانونية



فارسى الأصوات

أمين السر

القرار

بعد المناقشة وتداول الآراء وافق الحضور بالإجماع على تحديد بدلات الحضور والانتقال للجلسات للسادة أعضاء لجنة المراجعة والحوكمة والمخاطر لتكون بقيمة 10,000 جم عن الحضور للعضو عن الجلسة الواحدة وذلك عن السنة المالية المنتهية في 2026/12/31 على أن يتم صرف بدلات الحضور والانتقال للعضو سواء أن تم الحضور فعلياً لمقر الاجتماع أو تم الحضور عن طريق وسائل الاتصال الحديثة المرئية والغير مرئية.

الموضوع التاسع

الترخيص لأعضاء مجلس الإدارة بإبرام عقود معاوضة خلال السنة المالية المنتهية في 2026/12/31

القرار

بعد المناقشة وتداول الآراء وافق الحضور بالإجماع على الترخيص للسادة أعضاء مجلس الإدارة بإبرام عقود معاوضة خلال السنة المالية المنتهية في 2026/12/31 ، مع ضرورة الالتزام بأحكام القوانين واللوائح المنظمة.

الموضوع العاشر

اعتماد تقرير الإفصاح السنوي عن عام 2025 المرفق بالقوائم المالية (نموذج 40) المعد طبقاً لقواعد القيد وكذا تقارير الإفصاح السنوية المرفقة به عن الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة المتعلقة بالاستدامة (ESG) وكذلك عن ممارسات الإفصاحات المالية المتعلقة بالمتغيرات المناخية (TCFD)

بعد المناقشة وتداول الآراء وبعد إطلاع الحضور من السادة المساهمين على تقرير الإفصاح السنوي عن عام 2025 المرفق بالقوائم المالية (نموذج 40) المعد طبقاً لقواعد القيد وكذا تقارير الإفصاح السنوية المرفقة به ، وافق السادة الحضور بالإجماع على اعتماد تقرير الإفصاح السنوي عن عام 2025 المرفق بالقوائم المالية (نموذج 40) المعد طبقاً لقواعد القيد وكذا تقارير الإفصاح السنوية المرفقة به عن الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة المتعلقة بالاستدامة (ESG) وكذلك عن ممارسات الإفصاحات المالية المتعلقة بالمتغيرات المناخية (TCFD).

الموضوع الحادي عشر

اعتماد تقرير الحوكمة السنوي عن عام 2025 وتقرير التأكد من مراقب الحسابات عنه المعد طبقاً لقواعد القيد

القرار

بعد المناقشة وتداول الآراء وبعد إطلاع الحضور من السادة المساهمين على تقرير الحوكمة السنوي عن عام 2025 وتقرير التأكد من مراقب الحسابات عنه ، وافق السادة الحضور بالإجماع على اعتماد تقرير الحوكمة السنوي عن عام 2025 وتقرير التأكد من مراقب الحسابات عنه المعد طبقاً لقواعد القيد.

رئيس الاجتماع

فارزي الأصوات

أمين السر

لجنة القيد

مستتر
مستتر

الموضوع الثاني عشر

النظر في اعتماد مشروع توزيع الأرباح المقترح

القرار

بعد المناقشة وتداول الآراء وبعد أن قام السادة الحضور باستعراض مشروع توزيع الأرباح المقترح ، قرر السادة المساهمون الموافقة بالإجماع على اعتماد مشروع توزيع الأرباح المقترح وهو كالتالي:

مشروع توزيعات الأرباح المقترح	
عن السنة المالية المنتهية 31 / 12 / 2025	
31/12/2025	رأس مال الشركة
127,745,048	صافي أرباح العام
جنيه مصري	احتياطي أسهم خزينة
30,090,003	الأرباح المرحلة
43,141,327	يوزع كالتالي من أرباح العام و الأرباح المرحلة:-
73,231,330	احتياطي قانوني 5%
	نصيب العاملين من الأرباح
(1,504,500)	المقترح توزيع من رأس المال - في صورة أسهم مجانية
(495,000)	إجمالي التوزيعات
(51,098,000.00)	الأرباح المرحلة
(53,097,500.15)	
20,133,829.85	



تفاصيل التوزيع	
51,098,000	القيمة بالجنيه
10,219,600.00	عدد الأسهم
مقدار التوزيع 0.0799999699 سهم/لكل سهم أصلي	

الموضوع الثالث عشر

انتخاب السادة أعضاء مجلس إدارة الشركة لدورة قادمة وقدرها ثلاثة سنوات تنتهى بالتصديق على القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في 2028/12/31 وذلك باستخدام نظام التصويت التراكمي

رئيس الاجتماع

فارزي الأصوات

أمين السر



فارزي الأصوات

أمين السر



مجموعة النعيم العقارية القابضة
الشئون القانونية

القرار

بعد قيام السيد مراقب الحسابات والسادة فارزى الأصوات بإجراء محضر فرز الأصوات لعملية الاقتراع لانتخاب السادة أعضاء مجلس إدارة الشركة من السادة الذين تقدموا بكتاب للترشح لعضوية مجلس إدارة الشركة وعدد المقاعد المطلوب شغلها عدد سبعة مقاعد ، تبين فوز السادة المرشحين التالى بيان أسمائهم ومن ضمنهم شركة النعيم القابضة للاستثمارات ويمثلها (عدد 1 مرشح لشغل مقعد واحد بالمجلس) - وهم السادة:

م	الاسم
1	السيد الأستاذ / يوسف محمد مدحت يوسف الفار
2	السيد الأستاذ / طلال محمد عقيل وشاح
3	شركة النعيم القابضة للاستثمارات - ويمثلها السيد الأستاذ / حسين بن على بن حسين شبكشى
4	السيد الأستاذ / هشام محمد مدحت يوسف الفار
5	السيدة الأستاذة / أمنية سعد عبد الرحمن قلج
6	السيدة الأستاذة / نانسى وهيب فرج صليب
7	السيد الأستاذ / شريف عمر عبد الرحمن صالح

وبعد قيام السادة أعضاء مجلس الإدارة المنتخبين بالمناقشة فيما بينهم بشأن المنصب والوظيفة لكل منهم ، فقد تم التوافق على أن يكون تشكيل مجلس الإدارة كالتالى:

م	الاسم	المنصب	تنفيذي أو غير تنفيذي أو مستقل
1	يوسف محمد مدحت يوسف الفار	رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي
2	طلال محمد عقيل وشاح	نائب رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي
3	حسين بن على بن حسين شبكشى	عضو مجلس الإدارة المنتدب - ممثلاً لشركة النعيم القابضة للاستثمارات	تنفيذي
4	هشام محمد مدحت يوسف الفار	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي
5	أمنية سعد عبد الرحمن قلج	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي
6	نانسى وهيب فرج صليب	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي - مستقل
7	شريف عمر عبد الرحمن صالح	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي - مستقل

كما يحق لمجلس الإدارة فى أى وقت من الأوقات تعديل تلك المناصب والوظائف.

رئيس الاجتماع

(Signature)

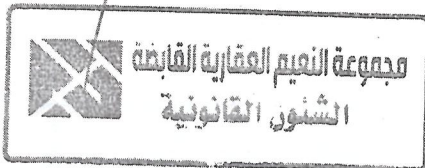


فارزى الأصوات

(Signature)

أمين السر

(Signature)



كما وافق الحضور بالإجماع على تفويض كل من الأستاذ / هيثم قطب والأستاذ / علاء جميل محمد نور والأستاذ / حسن عمر أحمد حسن والأستاذ / هشام سامى محمد كمال والأستاذة / نسمة سعيد صابر على والأستاذ / محمد سيف الدين حامد الجوهري والأستاذ / محسن على حامد عثمان والأستاذ / شريف السيد محمد العشري والأستاذ / خالد عبد الله بشير والأستاذ / أشرف حمد حمدان والأستاذ / محمود السيد محمود السيد الصعيدى والأستاذ / مصطفى محمد حسن صادق والأستاذ / محمد عبد العزيز محمد والأستاذ / محمد حسين محمد عبد الغفور والأستاذ / محمد نبيل يوسف (مفوضين) في تمثيل الشركة والتوقيع نيابة عنها في اعتماد محضر اجتماع الجمعية العامة العادية للشركة المنعقد في 2026/03/29 أمام الهيئة العامة للرقابة المالية والغرفة التجارية والسجل التجارى والتأشير بقرارات الجمعية العامة في السجل التجارى للشركة وإجراء كافة التعديلات والإضافات التى تتطلبها الجهات واللائمة لاعتماد المحضر. وتمت بذلك أعمال الجمعية العامة العادية وانتهى الاجتماع في تمام الساعة الثالثة والنصف مساءً.

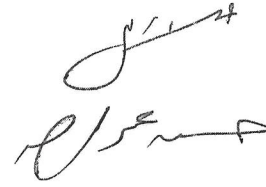
رئيس الاجتماع

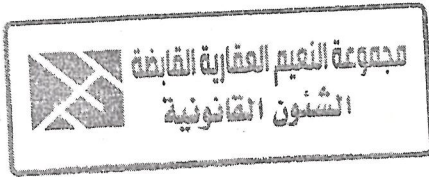
مراقب الحسابات

فارزى الأصوات

أمين السر

لقيم قطب





التصديق على محضر اجتماع الجمعية العامة العادية لشركة

(مجموعة النعيم العقارية القابضة ش.م.م)

المُسَطر خلفه صورة طبق الأصل من محضر اجتماع الجمعية العامة العادية لشركة (مجموعة النعيم العقارية القابضة ش.م.م) خاضعة لأحكام القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية والمنعقد بتاريخ (٢٠٢٦/٣/٢٩).

ولقد سُلمت هذه الصورة للطالب وعلى مسئوليته لتقديمها إلى (الشركة)

وذلك بعد سداد الرسوم المقررة طبقاً لأحكام المادة (٧٠) من القانون ١٩٩٢/٩٥ بموجب إيصال سداد رقم (٠١٥٠١٤٨) المؤرخ في (٢٠٢٦/٣/٣١).

تصديق الهيئة على المحضر في ضوء ما قدمته الشركة من بيانات ومستندات دون التطرق لمحتوى المحضر أو مضمون القرارات الواردة به. وقد روجع المحضر من الناحية الإجرائية والشكلية فقط دون أدنى مسئولية على الهيئة -قبل الشركة أو الغير- عن مضمون ما ورد بالمحضر من معلومات أو إجراءات أو قرارات أو غيرها، وفقاً لقرار رئيس الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٥٠٥) لسنة ٢٠١٤، وذلك في ضوء ما يلي:

١. مراعاة ما قد يرد من ملاحظات بشأن دراسة القوائم المالية المنوه عنها بالمحضر من الإدارة المختصة بالهيئة، مع الالتزام بأحكام المادة (٤٦) من قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية بشأن القوائم المالية للشركة.
٢. الالتزام بحكم المادة (٢٦٤) من اللائحة التنفيذية بالقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١، وكذا حكم البند (٦-١) بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (١٠٠) لسنة ٢٠٢٠، وقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ٦٦ لسنة ٢٠٢٥ بشأن تعيين مراقب الحسابات.
٣. الالتزام بنص المادة (١٠١) من القانون ١٩٨١/١٥٩ بشأن التبرعات.
٤. مراعاة نص المادة (٤١) من القانون ١٩٨١/١٥٩، والمادة (١٩٦) من لائحته التنفيذية بشأن توزيع الأرباح.
٥. الالتزام بنص المواد (٩٩، ١٠٠) من القانون ١٩٨١/١٥٩، وكذا البند (٨/أولاً) من المادة (٢١٧) من لائحته التنفيذية بشأن عقود المعاوضة.
٦. الالتزام بموافاة الهيئة بما يفيد التأشير في السجل التجاري بتشكيل مجلس الإدارة لدورة جديدة بموجب الجمعية العامة المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٦/٣/٢٩.
٧. المحضر مكون من عدد (٧) صفحات.


أ. ساره محسن
مدير إدارة بالإدارة
المركزية لحوكمة الشركات

أ. صفاء عبد الرؤوف
الإدارة
المركزية لحوكمة الشركات

عزة محمد
عضو الإدارة
المركزية لحوكمة الشركات

٤٦٠٨٢