

محضر إجتماع مجلس إدارة شركة العبور للاستثمار العقاري المنعقد يوم الأربعاء الموافق ٢٠٢٦ / ٤ / ١٥

بناء على الدعوة الموجهة من السيد/ ياسر محمود سامى رئيس مجلس إدارة شركة العبور للاستثمار العقاري تم عقد إجتماع مجلس إدارة الشركة (عن طريق وسائل الإتصال الحديثة) يوم الأربعاء الموافق ٢٠٢٦/٤/١٥ الساعة الثالثة والنصف عصراً بمقر الشركة ٧٩ شارع حافظ رمضان بمدينة نصر - القاهرة، وذلك بحضور السادة أعضاء مجلس الإدارة الآتين بعد :

- ١- الأستاذ / ياسر محمود سامى عبد الحميد "رئيس مجلس الإدارة"
- ٢- المهندس/ كريم طارق عبد الحميد عيسى "العضو المنتدب" وسائل الإتصال الحديثة
- ٣- مهندس/ وائل محمد فريد فهمى "العضو المنتدب لقطاع المقاولات"
- ٤- مهندس/ تامر محمد صفى الدين "العضو المنتدب لقطاع الإستثمار العقاري" وسائل الإتصال الحديثة
- ٥- الأستاذ / على مصطفى على حسن "عضو مجلس إدارة" (غير متفرغ)
- ٦- الأستاذ / مصطفى أحمد عادل أحمد مطاوع "عضو مجلس إدارة" وسائل الإتصال الحديثة
- ٧- الأستاذ / عاطف عبد الحميد غالب "عضو مجلس إدارة"
- ٨- السيدة/ هاله عزيز حسن جوهر "عضو مجلس إدارة" وسائل الإتصال الحديثة

كما حضر الإجتماع السيد / السيد أمين السيد (أمين سر الجلسة)، والأستاذ/ حسن عبده كبريت (مدير مالى قطاع المقاولات)

ونظراً لحضور (٨ أعضاء) من إجمالى أعضاء المجلس البالغ (٩ أعضاء) لذلك يعتبر الإجتماع قانونى وبناء عليه تم البدء فى تداول جدول الأعمال على النحو التالى :

أولاً : اعتماد نموذج الإفصاح وفقاً للمادة (٤٨) من قواعد القيد المزمع تقديمه للهيئة لزيادة رأس مال الشركة المصدر والمرخص به وتوزيع أسهم مجانية على المساهمين وتقويض رئيس مجلس الإدارة فى إجراء أى تعديلات على نموذج الإفصاح وتقويضه فى دعوة الجمعية العامة الغير عادية لزيادة رأس المال المصدر والمصدق عليه.

ياسر محمود سامى
رئيس مجلس الإدارة

السيد أمين السيد
أمين سر المجلس



القرار : وافق المجلس بإجماع الآراء على :

أ - إعتدال نموذج الإفصاح المرفق بغرض التعديل وفقاً للمادة (٤٨) من قواعد القيد المزمع تقديمه للهيئة العامة للرقابة المالية، وما يتضمنه من بيانات وإيضاحات مترتبة على تعديل المادتين السادسة والسابعة (٦ ، ٧) من النظام الأساسي للشركة بزيادة رأس المال المرخص به من (٢٠٠ مليون جنيه) ليكون (٨٠٠ مليون جنيه) وزيادة رأس المال المصدر من (٢٠٠ مليون جنيه) ليكون (٢٢٠ مليون جنيه) بزيادة قدرها (٢٠ مليون جنيه) موزعة على (٤ مليون سهم) قيمة السهم (خمس جنيهات) ممولة من الأرباح المرحلة في ميزانية الشركة في ٢٠٢٥/١٢/٣١

ب- النظر في مقترح زيادة رأس المال الشركة المرخص به في حدود (٨٠٠ مليون جنيه)

ج- النظر في مقترح زيادة رأس المال المصدر للشركة بمقدار (٢٠ مليون جنيه) بما يعادل ١٠٪ من رأس مال الشركة بإصدار عدد (٤ مليون سهم) قيمة السهم (خمس جنيهات) ممولة من فائض الأرباح المرحلة في ميزانية الشركة في ٢٠٢٥/١٢/٣١

د- توزيع عدد ٤ مليون سهم على المساهمين مجاناً بواقع سهم لكل عشرة أسهم مع جبر كسور الأسهم لصغار المساهمين وذلك بعد إعتدال هيئة الرقابة المالية.

هـ- إعتدال تفويض السيد/ رئيس مجلس الإدارة في القيام بأية تعديلات على نموذج ٤٨ في ضوء ملاحظات الهيئة العامة للرقابة المالية وأي تعديلات تطلبها الجهات الإدارية على تقرير الإفصاح بغرض التعديل سالف الذكر.

و - إعتدال تفويض السيد/ رئيس مجلس الإدارة في توجيه الدعوة لعقد إجتماع الجمعية العامة الغير عادية للشركة وذلك بعد موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على إعتدال ونشر تقرير الإفصاح ونشره على شاشات التداول بالبورصة المصرية وتعديل المادتين (٦ ، ٧) من النظام الأساسي للشركة.

ثانياً: عرض تقرير مجلس الإدارة عن عام ٢٠٢٥ .

القرار : تم الموافقة بإجماع الآراء على تقرير مجلس الإدارة عن عام ٢٠٢٥

ثالثاً: عرض ميزانية الشركة والقوائم المالية (المستقلة والمجمعة) "غير المدققة" للتصديق عليها

قبل التصديق عليها من مراقب الحسابات عن الفترة المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١

مع تحفظ العضو/ عاطف عبد الحميد غالب مع وجود ملاحظات وهي كالتالي :

١- عدم تناسب نسبة التكاليف بالإيرادات عن عام ٢٠٢٤ مقارنة بعام ٢٠٢٥.

٢- الإستثمار العقاري لم يحقق أرباح إيرادات وعائد الإستثمار يجنى من أرباح الوديعة.

٣- وكان الرد من رئيس قطاع المقاولات بالنسبة لقطاع المقاولات تم زيادة صافي الأرباح عام ٢٠٢٥ عن

صافي الأرباح ٢٠٢٤ وذلك من ٣,٧٪ إلى ٤٪ للإيرادات.

القرار : تم الموافقة بإجماع الآراء على ميزانية الشركة والقوائم المالية (المستقلة والمجمعة) "غير

المدققة" عن الفترة المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ قبل إعتدالها من مراقب الحسابات .

ياسر محمود سامي

رئيس مجلس الإدارة

السيد أمين السيد

أمين سر المجلس

رابعاً : دعوة الجمعية العامة العادية للإنعقاد وتحديد جدول أعمالها ومكان الإنعقاد والتصديق على تقرير مجلس الإدارة وتقرير مراقب الحسابات وميزانية الشركة وإبراء زمة أعضاء مجلس الإدارة وتفويض المجلس في إختيار مراقب حسابات وتعديل مكافئة أعضاء مجلس الإدارة والأعضاء المنتدبين وإعتماد تقرير الحوكمة وتوزيع أسهم مجانية على المساهمين.

القرار: تم الموافقة بإجماع الآراء على دعوة الجمعية العامة العادية للإنعقاد يوم الإثنين الموافق ٢٠٢٦/٥/١١ في تمام الساعة الثالثة والنصف عصراً ، بمقر الشركة بمدينة نصر فى ٧٩ شارع حافظ رمضان بمدينة نصر – القاهرة (عن طريق وسائل الإتصال الحديثة بواسطة شركة مصر لنشر المعلومات EGID) للتصديق على جدول الأعمال التالى :

- ١- التصديق على تقرير مجلس الإدارة لعام ٢٠٢٥ .
- ٢- التصديق على تقرير مراقب الحسابات على ميزانية الشركة عن السنة المالية المنتهية فى ٢٠٢٥/١٢/٣١ .
- ٣- التصديق على ميزانية الشركة والحسابات الختامية والقوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية فى ٢٠٢٥/١٢/٣١ .
- ٤- إبراء ذمة السادة أعضاء مجلس الإدارة عن الفترة المنتهية فى ٢٠٢٥/١٢/٣١ .
- ٥- تفويض مجلس الإدارة فى إختيار مكتب مراجعة جديد لعام ٢٠٢٦ وتحديد أتعابه.
- ٦- تعديل مكافئة رئيس مجلس الإدارة والأعضاء المنتدبين بالزيادة بنسبة ١٥٪ إعتباراً من شهر مارس ٢٠٢٦ بدون أعباء ضريبية أو تأمينية.
- ٧- إعتماد تقرير الحوكمة عن السنة المالية ٢٠٢٥
- ٨- النظر فى توزيع أسهم مجانية على المساهمين بواقع سهم لكل عشرة أسهم ممولة من الأرباح المرحلة فى ميزانية الشركة فى ٢٠٢٥/١٢/٣١ بعد موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية والقطاع الإقتصادى بالهيئة.
- ٩- وافق المجلس بإجماع الآراء على التصديق على قرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠٢٦/١/١١ فى البدء فى إتخاذ الإجراءات التأسيسية وإفتتاح شركة للإستثمار العقارى ذات مسئولية محدودة تابعة لشركة العبور بدولة الإمارات العربية المتحدة طبقاً للقواعد المعمول بها بدولة الإمارات بإسم (١٨٥٠).

ياسر محمود سامى

رئيس مجلس الإدارة

السيد أمين السيد

أمين سر المجلس



١٠- وافق المجلس بإجماع الآراء على التصديق على قرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠٢٦/١/١١ والخاص بتفويض المهندس/ كريم طارق عبد الحميد عيسى (العضو المنتدب للشركة) بالصلاحيات الكاملة لإدارة الشركة بالإضافة إلى السلطات الممنوحة لهم سابقاً، لهم الحق في اتخاذ كافة الإجراءات التنفيذية لتأسيس شركة تابعة ذات مسؤولية محدودة في دولة الإمارات العربية المتحدة وتعيين مدير للشركة وتحديد صلاحياته وتوكيل المحامين وتمثيل الشركة أمام جميع الجهات الحكومية والمدنية والخاصة بما فيها علي سبيل المثال وليس الحصر وزارة الإقتصاد والتجارة و دائرة التنمية الإقتصادية و كافة الجهات الحكومية في إمارة دبي و التوقيع علي عقود التأسيس و كافة المستندات أمام كافة الجهات، وفتح حسابات في البنوك والمصارف وإيداع وصرف وتحويل المبالغ، وطلب واستلام دفاتر الشيكات وتوكيل الغير في كل أو بعض ما ذكر.

١١- الترخيص لمجلس الإدارة في تقديم تبرعات لعام ٢٠٢٦ في حدود مبلغ ١٠٠٠٠٠٠ جنيه (فقط مائة ألف جنيه) لكل قطاع.

١٢- تفويض السيد/ محمد عبد الغنى سلطان في توثيق محضر الجلسة.

خامساً : تفويض السيد/ محمد عبد الغنى سلطان في توثيق محضر الجلسة.

القرار :

تم الموافقة بإجماع الآراء على تفويض السيد / محمد عبد الغنى سلطان في توثيق محضر الاجتماع بالهيئة العامة للإستثمار و إصدار شهادة من الغرفة التجارية والخاصة بالمحضر وإصدار شهادة من اتحاد الصناعات وإصدار شهادة من هيئة الصادرات والواردات والتوقيع على التأشير في السجل التجارى والتوثيق في الخارجة المصرية .
وقد أقفل المحضر على ذلك في تمام الساعة الرابعة عصراً .

ياسر محمود سامى

رئيس مجلس الإدارة

السيد أمين السيد

أمين سر المجلس

أقر أنا / ياسر محمود سامى بصفتى رئيس مجلس الإدارة بأننى مسئول مسؤولية كاملة عن صحة ما ورد فى هذا المحضر من بيانات ووقائع وإجراءات إنعقاد وذلك فى مواجهة الغير والمساهمين أو الشركاء بالشركة والهيئة العامة والإستثمار والمناطق الحرة وأقر أنا رئيس الاجتماع بالإحتفاظ بجميع الوثائق والمستندات المؤيدة لما ورد بالإجتماع فى مقر الشركة وإتفاقيها وأحكام القانون والنظام الأساسى للشركة وتعديلاتها أو عقد تعديل الشركة وتعديلاتها والإلتزام بتقديمها عند الطالب. وهذا أقرار منى بذلك.

المقر بما فيه

التوقيع /