

محضر إجتماع

الجمعية العامة العادية (اجتماع أول)

لشركة العبور للاستثمار العقاري

المنعقدة اليوم الأربعاء الموافق ٢٠٢٦/٨/١٩

بناء على الدعوة الموجهة من الأستاذ/ ياسر محمود سامي "رئيس مجلس الإدارة" تم عقد إجتماع الجمعية العامة العادية (الإجتماع الأول) برئاسته يوم الأربعاء الموافق ٢٠٢٦/٨/١٩ الساعة الثالثة والنصف عصراً بمقر الشركة في ٧٩ شارع حافظ رمضان - بمدينة نصر (وبإستخدام وسائل الإتصال الحديثة طبقاً لقرار السيد المستشار الرئيس التنفيذي للهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة رقم ١٦٠ لسنة ٢٠٢٠) وذلك نظراً لإصدار الجمعية العامة العادية بتاريخ ٢٠٢٦/٦/٢٢ بالمخالفة وذلك لعدم توثيقه لمخالفة المادة ٦٧ لقانون ١٥٩ لسنة ٨١ كما خالفت المادة ٢٢٥ من اللائحة التنفيذية لذات القانون بشأن عقد الإجتماع الثاني خلال ثلاثون يوماً من الإجتماع الأول ، وفي حالة عدم اكتمال النصاب القانوني يكون الاجتماع الثاني يوم الخميس الموافق ٢٠٢٦/٩/١٠ في نفس المكان والميعاد السابق الإشارة إليه.

وقد حضر السادة أعضاء مجلس الإدارة الآتين بعد :

- ١- الأستاذ / ياسر محمود سامي عبد الحميد "رئيس مجلس الإدارة"
 - ٢- المهندس/ كريم طارق عبد الحميد عيسى "العضو المنتدب"
 - ٣- مهندس/ وائل محمد فريد فهمي "العضو المنتدب لقطاع المقاولات"
 - ٤- مهندس/ تامر محمد صفى الدين "العضو المنتدب لقطاع الإستثمار العقاري"
 - ٥- الأستاذ/ على مصطفى على حسن "عضو مجلس إدارة"
 - ٦- الأستاذ/ عاطف عبد الحميد غالب "عضو مجلس إدارة"
- حضر (٦ أعضاء) من إجمالي أعضاء مجلس الإدارة البالغ (٩ أعضاء) وبذلك يكون الإجتماع صحيح.

كما حضر الأستاذ / خالد محمد بدر الدين رضوان بتفويض من الأستاذ / على سعد زغول المعزاوى "مراقب حسابات الشركة" وقدم إعتذار المكتب عن الإستمرار فى مراجعة الشركة عن سنة ٢٠٢٦.

وفى بداية الإجتماع تم تعيين الأستاذ/ السيد أمين السيد "أمين سر الجلسة" و كلاً من الأستاذ/ محمد عبد الغنى سلطان والأستاذ/ محمد أحمد فراج "جامعى أصوات" وقد تم حصر الأسهم الحاضرة بالإجتماع من واقع سجل الحضور وجدت كما يلى :

عدد الأسهم الحاضرة بالأصالة ٢١٦٧٣٦٠٠ سهم يمثل نسبة ٥٤,١٨ % من إجمالي أسهم الشركة البالغه ٤٠٠٠٠٠٠٠ سهم وبذلك يكون الإجتماع قانوني.

رئيس مجلس الإدارة

مراقب الحسابات

جامعى أصوات

أمين سر المجلس

ياسر محمود سامي

على سعد زغول المعزاوى

محمد عبد الغنى سلطان

محمد أحمد فراج

السيد أمين السيد

لذلك تم البدء فى تداول جدول الأعمال كالتالى :

- ١- التصديق على تقرير مجلس الإدارة لعام ٢٠٢٥ .
القرار : تم الموافقة بإجماع الأسهم الحاضرة على تقرير مجلس الإدارة لعام ٢٠٢٥ .
- ٢- التصديق على تقرير مراقب الحسابات على ميزانية الشركة عن السنة المالية المنتهية فى ٢٠٢٥/١٢/٣١ .
القرار : تم الموافقة بإجماع الأسهم الحاضرة 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 (المستقلة والمجمعة) عن السنة المالية المنتهية فى ٢٠٢٥/١٢/٣١ .
القرار : تم الموافقة بإجماع الأسهم الحاضرة على ميزانية الشركة والحسابات الختامية والقوائم المالية للشركة (المستقلة والمجمعة) عن السنة المالية المنتهية فى ٢٠٢٥/١٢/٣١ .
- ٤- إبراء ذمة السادة أعضاء مجلس الإدارة عن الفترة المنتهية فى ٢٠٢٥/١٢/٣١ .
القرار : تم الموافقة بإجماع الأسهم الحاضرة عدا أعضاء مجلس الإدارة على إبراء ذمة السادة أعضاء مجلس الإدارة عن الفترة المنتهية فى ٢٠٢٥/١٢/٣١ .
- ٥- الموافقة على ترشيح مكتب الأستاذ /صلاح محمد محمد إبراهيم (صلاح الشرقاوى) المقيد برقم (٨٨٢٢) وبرقم ٣٢٠ بسجل الهيئة العامة للرقابة المالية مراجع حسابات جديد للشركة وتحديد أتعابه وذلك لإعتذار المكتب السابق.
القرار : تم الموافقة بإجماع الأسهم الحاضرة على ترشيح مكتب الأستاذ /صلاح محمد محمد إبراهيم (صلاح الشرقاوى) المقيد برقم (٨٨٢٢) وبرقم ٣٢٠ بسجل الهيئة العامة للرقابة المالية مراجع حسابات جديد للشركة وتحديد أتعابه وذلك لإعتذار المكتب السابق.
- ٦- تعديل مكافئة رئيس مجلس الإدارة والأعضاء المنتدبين بالزيادة بنسبة ١٥٪ إعتباراً من شهر مارس ٢٠٢٦ بدون أعباء ضريبية أو تأمينية.
القرار : تم الموافقة بإجماع الأسهم الحاضرة عدا الأعضاء المنتدبين ورئيس مجلس الإدارة على تعديل مكافئة رئيس مجلس الإدارة والأعضاء المنتدبين بالزيادة بنسبة ١٥٪ إعتباراً من شهر مارس ٢٠٢٦ بدون أعباء ضريبية أو تأمينية.

رئيس مجلس الإدارة

ياسر محمود سامى

مراقب الحسابات

على سعد زغلول المغراوى

جامعى أصوات

محمد عبد الغنى سلطان

محمد أحمد فراج

أمين سر المجلس

السيد أمين السيد

٧- إعتداد تقرير الحوكمة عن السنة المالية ٢٠٢٥

القرار: تم الموافقة بإجماع الأسهم الحاضرة على تقرير الحوكمة عن السنة المالية ٢٠٢٥

٨- النظر في توزيع أسهم مجانية على المساهمين بواقع سهم لكل عشرة أسهم ممولة من الأرباح المرحلة في ميزانية الشركة في ٢٠٢٥/١٢/٣١ بعد موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية والقطاع الإقتصادي بالهيئة العامة للإستثمار.

القرار: تم الموافقة بإجماع الأسهم الحاضرة على توزيع أسهم مجانية على المساهمين بواقع سهم لكل عشرة أسهم ممولة من الأرباح المرحلة في ميزانية الشركة في ٢٠٢٥/١٢/٣١ لعدد (٤ مليون سهم) قيمة السهم "٥ جنيهات" بقيمة اجمالية (٢٠ مليون جنيه) بعد موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية والقطاع الإقتصادي بالهيئة العامة للإستثمار.

٩- التصديق على قرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠٢٤/١/٣٠ والخاص بتأسيس شركة مقاولات تابعة لشركة العبور للإستثمار العقاري بدولة الإمارات العربية المتحدة طبقاً للقواعد المعمول بها بدولة الإمارات وتفويض كل من السيد المهندس / كريم طارق عبد الحميد عيسى (العضو المنتدب) والمهندس/وائل محمد فريد (العضو المنتدب لقطاع المقاولات) في إدارة الشركة في دولة الإمارات ولهم كافة السلطات منفردين.

القرار: تم الموافقة بإجماع الأسهم الحاضرة على قرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠٢٤/١/٣٠ والخاص بتأسيس شركة مقاولات تابعة لشركة العبور للإستثمار العقاري بدولة الإمارات العربية المتحدة طبقاً للقواعد المعمول بها بدولة الإمارات وتفويض كل من السيد المهندس/كريم طارق عبد الحميد عيسى (العضو المنتدب) والمهندس/وائل محمد فريد (العضو المنتدب لقطاع المقاولات) في إدارة الشركة في دولة الإمارات ولهم كافة السلطات منفردين.

١٠- التصديق على قرار مجلس الإدارة بجلسته يوم ٢٠٢٥/١١/١٣ والخاص بـ :

(أ) تحويل فرع الشركة القائم حالياً بالمملكة العربية السعودية ليصبح شركة ذات مسؤولية محدودة (ذ.م.م) سعودية مملوكة بالكامل لشركة العبور للإستثمار العقاري بنسبة ١٠٠٪ وتفويض كل من السيد / ياسر محمود سامي (رئيس مجلس الإدارة) والسيد المهندس/وائل محمد فريد (العضو المنتدب لقطاع المقاولات) في إتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لتنفيذ هذا القرار.

(ب) الموافقة على إفتتاح فرع جديد للشركة بمدينة الشيخ زايد بعنوان الوحدة التجارية رقم ١٠١ بلوك D كموند كورتيارد الكائن بالحي الثاني عشر مدينة الشيخ زايد - محافظة الجيزة وتعيين السيد/ أحمد أبو العلا عبد الرحيم "مدير فرع".

رئيس مجلس الإدارة

مراقب الحسابات

جامعي أصوات

أمين سر المجلس

ياسر محمود سامي

علي سعد زغلول المغراوي

محمد عبد الغني سلطان
محمد أحمد فراج

السيد أمين السيد

القرار : تم الموافقة بإجماع الأسهم الحاضرة على قرار مجلس الإدارة بجلسته يوم ٢٠٢٥/١١/١٣ والخاص بـ :

(أ) تحويل فرع الشركة القائم حالياً بالمملكة العربية السعودية ليصبح شركة ذات مسؤولية محدودة (ذ.م.م) سعودية مملوكة بالكامل لشركة العبور للاستثمار العقاري بنسبة ١٠٠٪ وتفويض كل من السيد / ياسر محمود سامي (رئيس مجلس الإدارة) والسيد المهندس/وائل محمد فريد (العضو المنتدب لقطاع المقاولات) في اتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لتنفيذ هذا القرار.

(ب) الموافقة على افتتاح فرع جديد للشركة بمدينة الشيخ زايد بعنوان الوحدة التجارية رقم ١٠١ بلوك D كمبوند كورتيارد الكائن بالحي الثاني عشر مدينة الشيخ زايد - محافظة الجيزة وتعيين السيد/ أحمد أبو العلا عبد الرحيم "مدير فرع".

١١- اعتماد تقرير الإفصاح النصف سنوي بإستخدامات زيادة رأس المال عن الفترة المنتهية ٢٠٢٥/١٢/٣١ طبقاً للمادة (٥٢) المرفق والانحرافات الواردة والمعتمدة من مراجع الحسابات.

القرار : تم الموافقة بإجماع الأسهم الحاضرة على قرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠٢٦/٥/١٢ والخاص بتقرير الإفصاح النصف سنوي بإستخدامات زيادة رأس المال عن الفترة المنتهية ٢٠٢٥/١٢/٣١ طبقاً للمادة (٥٢) المرفق والانحرافات الواردة والمعتمدة من مراجع الحسابات.

١٢- التصديق على قرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠٢٦/١/١١ في البدء في اتخاذ الإجراءات التأسيسية وإفتتاح شركة للاستثمار العقاري ذات مسؤولية محدودة تابعة لشركة العبور بدولة الإمارات العربية المتحدة طبقاً للقواعد المعمول بها بدولة الإمارات بإسم (١٨٥٠).

القرار : تم الموافقة بإجماع الأسهم الحاضرة على قرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠٢٦/١/١١ في البدء في اتخاذ الإجراءات التأسيسية وإفتتاح شركة للاستثمار العقاري ذات مسؤولية محدودة تابعة لشركة العبور بدولة الإمارات العربية المتحدة طبقاً للقواعد المعمول بها بدولة الإمارات بإسم (١٨٥٠).

رئيس مجلس الإدارة

ياسر محمود سامي

مراقب الحسابات

علي سعيد غول المعزاي

جامعي أصوات

محمد عبد الغنى سلطان

محمد أحمد فراج

محمد

أمين سر المجلس

السيد أمين السيد

١٣- التصديق على قرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠٢٦/١/١١ والخاص بتفويض المهندس/كريم طارق عبد الحميد عيسي (العضو المنتدب للشركة) بالصلاحيات الكاملة لإدارة الشركة بالإضافة الي السلطات الممنوحة له سابقا في إتخاذ الإجراءات التنفيذية لتأسيس شركة تابعة ذات مسئولية محدودة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

القرار : تم الموافقة بإجماع الأسهم الحاضرة على قرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠٢٦/١/١١ والخاص بتفويض المهندس/ كريم طارق عبد الحميد عيسي (العضو المنتدب للشركة) بالصلاحيات الكاملة لإدارة الشركة بالإضافة الي السلطات الممنوحة له سابقا في إتخاذ الإجراءات التنفيذية لتأسيس شركة تابعة ذات مسئولية محدودة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

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

القرار : تم الموافقة بإجماع الأسهم الحاضرة على الترخيص لمجلس الإدارة في تقديم تبرعات لعام ٢٠٢٦ في حدود مبلغ ١٠٠٠٠٠٠ جنيه (فقط مائة ألف جنيه) لكل قطاع.

١٥ - 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 الإجتماع بالهيئة العامة للإستثمار و إصدار شهادة من الغرفة التجارية والخاصة بالمحضر وإصدار شهادة من إتحاد الصناعات وإصدار شهادة من هيئة الصادرات والواردات والتوقيع على التأشير في السجل التجارى والتوثيق في الخارجية المصرية .

وقد أقفل المحضر على ذلك في تمام الساعة الثالثة وأربعون دقيقة عصرأ في نفس اليوم .

رئيس مجلس الإدارة

ياسر محمود سامى

مراقب الحسابات

على سعد زغلول المعراوى

جامعى أصوات

محمد عبد الغنى سلطان

محمد عبد الغنى

محمد أحمد فراج

أمين سر المجلس

السيد أمين السيد

أقر أنا / ياسر محمود سامى بصفتى رئيس مجلس الإدارة بأئنى مسئول مسئولية كاملة عن صحة ما ورد في هذا المحضر من بيانات ووقائع وإجراءات إنعقاد وذلك في مواجهة الغير والمساهمين أو الشركاء بالشركة والهيئة العامة والإستثمار والمناطق الحرة .

المقر بما فيه

التوقيع /