

رأس المال المرخص به : ٦٧٥ مليون جنيه مصري
رأس المال المصدر والمدفوع : ٢٤٢,١١٥ مليون جنيه مصري

بسم الله الرحمن الرحيم

محضر

اجتماع الجمعية العامة العادية للشركة المتحدة للإسكان والتعمير

المنعقدة يوم الاثنين الموافق : ٢٠٢٢/٣/٢٨

إنه في يوم الاثنين الموافق ٢٠٢٢/٣/٢٨ اجتمعت الجمعية العامة العادية للشركة بناء على دعوة رئيس مجلس الإدارة .. حيث تم نشر الإخطار الأول بدعوة الجمعية العامة العادية للانعقاد بكل من جريدتى المال و روزاليوسف بعدهما الصادر يوم الأحد الموافق ٢٠٢٢/٣/٦ وقد تم نشر الإخطار الثانى بكل من جريدتى المال وروزاليوسف بعدهما الصادر يوم الأحد الموافق ٢٠٢٢/٣/١٣ .

وقد تم إنعقاد الإجتماع في تمام الساعة الثالثة بعد الظهر بمقر الشركة الكائنة فى ٩٥ طريق ٢٦ يوليو - الأزاريطة - قسم العطارين - الإسكندرية .. حيث بلغ عدد الأسهم الحاضرة في الاجتماع (١٦٠٦٧٨٥٤٦) سهما .. بنسبة الحضور (٥٩,٨٠ %) من إجمالي الأسهم القائمة والبالغة (٢٦٨,٧٠٣,٥٧٥ سهم) وهى عبارة عن عدد أسهم رأس المال المصدر والمدفوع البالغ (٢٧٤,٤٩٢,٢١٢) سهما يطرح منها اسهم الخزينة (٥,٧٨٨,٦٣٧ سهم) من النصاب القانونى .. وفقا للاتى

عدد الأسهم الحاضرة بالأصالة	١٦٠٦٧٨٥٤٦	سهما
عدد الأسهم الحاضرة بالإنابة	-----	سهما
الاجمالي	١٦٠٦٧٨٥٤٦	سهما

وقد تولى رئاسة الإجتماع المهندس/ محمد زكريا محى الدين رئيس مجلس الإدارة، ورئيس الجمعية العامة حيث أعلن قانونية الاجتماع لاكتمال النصاب القانوني المطلوب لصحة الاجتماع الأول وهو ربع رأس المال وفقا للمادة (٤٣) من النظام الأساسي للشركة .. كما أعلن سيادته تعيين كل من :

١	الأستاذ/ محمد احمد فهمى	أمين سر الاجتماع
٢	الأستاذ/ إيهاب السيد سعد الدين	فارزى الأصوات
٣	الأستاذ/ وائل على حسن أبو عاليه	

رئيس الجمعية العامة

عنه مطاوع

أمين سر الجمعية

والله اعلم

وقد حضر الاجتماع عن مجلس إدارة الشركة كل من :-

عضو مجلس الإدارة - عن نفسه	الأستاذ/ ياسر محمد زكى إبراهيم
عضو مجلس الإدارة - شركة سمو للإستشارات (تفويض)	المهندس/ أحمد زكى محمد حسن عابدين
عضو مجلس الإدارة - عن نفسه (تفويض)	الأستاذ/ وليد محمد زكى إبراهيم
عضو مجلس الإدارة - شركة الحصن للإستشارات	الأستاذ/ محمد حسن شحاتة
عضو مجلس الإدارة - شركة وادى للإستشارات (تفويض)	الأستاذ/ هيثم خالد أحمد بهلول الانصارى
عضو مجلس الإدارة - شركة بايونيرز القابضة للإستثمارات المالية	الأستاذة/ روزلين فوزى شرشار حنين
عضو مجلس الإدارة - شركة مصر للتأمين	الأستاذ/ محمد عبدالحميد محمد عثمان الدالى

كما حضر الاجتماع كل من الأستاذ / مصطفى محروس محروس عن المحاسب القانونى / محمد أحمد أبو القاسم ولم يحضر كل من السادة/ ممثلى البورصة المصرية ، والهيئة العامة للرقابة المالية ، والهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة .

وقد افتتح الإجتماع المهندس/ محمد زكريا محى الدين رئيس الجمعية العامة " بسم الله الرحمن الرحيم " مرحبا بالسادة الحضور ثم بدأ سيادته فى استعراض جدول الأعمال المتضمن :-

(أولا) : اعتماد تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة ونتائج الأعمال عن السنة المالية المنتهية فى ٢٠٢١/١٢/٣١ .
استعرض سيادته تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة موضحا أهم النتائج والمؤشرات وما تحقق من إنجازات خلال العام المالى ٢٠٢١ ، وذلك على النحو المعروض على الجمعية العامة .

القرار :-

الموافقة بالإجماع على التصديق على تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة ونتائج الأعمال عن السنة المنتهية فى ٢٠٢١/١٢/٣١ .

(ثانيا) : اعتماد تقرير مراقب الحسابات عن القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية فى ٢٠٢١/١٢/٣١ .

أعطى سيادته الكلمة للسيد / مراقب الحسابات.. حيث تحدث المحاسب/ مصطفى محروس محروس مفوضا عن المحاسب/ محمد أحمد أبو القاسم . والذى رحب المهندس/ رئيس الجمعية العامة للشركة والسادة الأعضاء والمساهمين ..

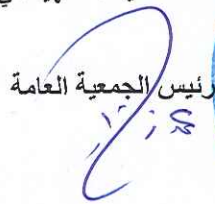
.. وقام سيادته باستعراض جميع ما ورد بالتقرير عن القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية فى ٢٠٢١/١٢/٣١ .

القرار :-

الموافقة بالإجماع على التصديق على تقرير مراقب الحسابات عن القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية فى ٢٠٢١/١٢/٣١ .

رئيس الجمعية العامة

أمين سر الجمعية





عن رئيس مجلس الإدارة



(ثالثا) :إعتماد تقرير الحوكمة عن عام ٢٠٢١ وتقرير مراقب الحسابات عنه .

◀ القرار :-

الموافقة بالإجماع على التصديق على تقرير الحوكمة عن عام ٢٠٢١ وتقرير مراقب الحسابات عنه .

(رابعا) :إعتماد القوائم المالية المستقلة والمجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١ .

◀ ثم قام المهندس/ رئيس الجمعية باستعراض أرقام القوائم المالية المستقلة والمجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١ .

◀ القرار :-

وافقت الجمعية العامة بالإجماع على اعتماد القوائم المالية المستقلة والمجمعة للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١ .

(خامسا) : ابراء ذمة وإخلاء مسئولية السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة عن أعمال السنة المالية المنتهية

في ٢٠٢١/١٢/٣١ .

◀ القرار :-

وافقت الجمعية العامة بالإجماع على ابراء ذمة وإخلاء مسئولية رئيس وأعضاء مجلس الإدارة عن أعمال السنة المالية المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١ .

(سادسا) اعتماد حساب التوزيع المقترح .

عرض المهندس/ رئيس الجمعية مقترح مجلس الإدارة في توزيع الأرباح عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١ وبعد المناقشة إستقرت الجمعية على إتخاذ القرار التالي :-

القرار :-

وافقت الجمعية العامة بالإجماع على مقترح مجلس الإدارة في توزيع الأرباح الظاهرة في القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١ المتضمنة توزيع حصة للعاملين وحصة لمجلس الإدارة بعد خصم الإحتياطي القانوني وترحيل حصة المساهمين إلى الأرباح المرحلة وذلك على النحو التالي :-

٦٣,٣٥١,٨٥١	• صافى أرباح العام القابلة للتوزيع في ٢٠٢١/١٢/٣١
٣,١٦٧,٥٩٣	• إحتياطي قانوني ٥%
٤,٣٠٢,٨٥٠	• مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٥,٥٨٨,١٤١	• حصة العاملين
٥٠,٢٩٣,٢٦٨	الباقي أرباح مرحلة

رئيس الجمعية العامة

منه

والله

أمين سر الجمعية

(سابعاً) تعيين مراقب حسابات للشركة ، وتحديد أتعابه عن السنة المالية ٢٠٢٢ .

استعرض المهندس/ رئيس الجمعية العامة موافقة الجمعية العامة بتاريخ ٢٥/٣/٢٠٢١ على تعيين المحاسب/ محمد أحمد أبو القاسم (مكتب المتحدون للمراجعة والضرائب والاستشارات والخدمات المالية) كمراقب لحسابات الشركة ، عن العام المالي ٢٠٢١ بأتعاب سنوية قدرها (١٤٨٥٠٠٠ جنيها) (مائة ثمانية وأربعون ألف وخمسمائة جنيه) . واعرض تعيينه عن العام المالي ٢٠٢٢ بأتعاب قدرها ١٧٠٠٠٠٠ جنيها (مائة وسبعون ألف جنيها مصريا لاغير) .
والأمر معروض على الجمعية وفقا لإحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ .

← القرار :-

وافقت الجمعية العامة بالإجماع على تعيين المحاسب/ محمد أحمد أبو القاسم (مكتب المتحدون للمراجعة والضرائب والاستشارات والخدمات المالية) مراقبا لحسابات الشركة عن العام المالي ٢٠٢٢ وتحديد أتعابه بمبلغ (١٧٠٠٠٠٠ جنيها) فقط مائة وسبعون ألف جنيها مصريا لاغير.

(ثامنا): تحديد بدل حضور وانتقال السادة أعضاء مجلس الإدارة عن العام المالي ٢٠٢٢ .

بعد مناقشة هذا البند طلب المهندس/ رئيس الجمعية من الحاضرين التصويت على هذا البند ، وقد قام بالتصويت على هذا البند المساهمين عدا أعضاء مجلس الإدارة وقد تمت الموافقة على القرار كالتالي :-

القرار :-

وافق باقي المساهمين بالإجماع على تحديد بدل الحضور والانتقال لإعضاء مجلس الإدارة كالعام السابق كما وافقت الجمعية العامة بالإجماع على اعتماد ما سبق صرفه من بدلات ومكافآت ورواتب لإعضاء مجلس الإدارة .

(تاسعا) الترخيص لمجلس الإدارة بالتبرع خلال السنة المالية ٢٠٢٢ فيما زاد عن الألف جنيه .

استعرض المهندس/ رئيس الجمعية العامة المذكرة المعروضة على الجمعية العامة بخصوص التبرع خلال السنة المالية ٢٠٢٢ .. موضحا حرص الشركة على المساهمة في التنمية المجتمعية والنهوض بالمجتمع ...

القرار :-

١- وافقت الجمعية العامة بالإجماع على اعتماد التبرعات التي تمت خلال العام المالي ٢٠٢١ مع الترخيص لمجلس الإدارة بالتبرع خلال العام المالي ٢٠٢٢ فيما زاد عن الألف جنيه ..

٢- يتم التصديق على هذا القرار في ضوء حكم المادة (١٠١) من القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ .

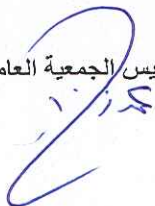
(عاشرا) اعتماد قرارات مجلس الإدارة بشأن شراء الشركة لإسهم خزينة .

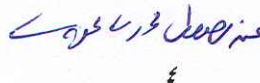
استعرض المهندس/ رئيس الجمعية قرارات مجلس الإدارة بشأن شراء أسهم الخزينة وبعد مناقشة البند بالتفصيل والرد على جميع الاستفسارات التي طرحها بعض المساهمين وقد طلب المهندس/ رئيس الجمعية من الحاضرين التصويت على هذا البند ولم يتم بالتصويت على هذا البند شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية ومجموعاتها المرتبطة .

رئيس الجمعية العامة

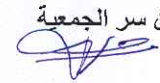
عن مجلس الإدارة

أمين سر الجمعية









القرار :-

ووافق باقي المساهمين بالإجماع على اعتماد قرارات مجلس الإدارة بشأن شراء أسهم الخزينة والموافقة على آثار شراء أسهم الخزينة بزيادة نسب المساهمين سواء في حقوق التصويت بالجمعيات العامة العادية وغير العادية أو بزيادة النسب الفعلية حال التصرف في أسهم الخزينة بغير طريق بيعها للغير .

(الحادى عشر) النظر فى إبرام عقود معاوضة مع الأطراف المرتبطة..

استعرض المهندس/ رئيس الجمعية العامة النظر فى إبرام عقد إيجار مع شركة القاهرة للإسكان والتعمير لإستئجار الشركة المتحدة للإسكان والتعمير وحدة إدارية ليكون فرعاً إدارياً لها بمحافظة القاهرة .
فإن الأمر معروض على الجمعية العامة العادية لتقرير ما تراه .

القرار :-

وافقت الجمعية العامة بالإجماع على إبرام عقد الإيجار مع شركة القاهرة للإسكان والتعمير مع تفويض رئيس مجلس الإدارة أو العضو المنتدب فى إبرام تلك العقود .

← وقد فوضت الجمعية العامة السيد / ايمن عبد الفتاح الجارحى . والسيد الأستاذ/ أحمد عبد الغفار سليمان مجتمعين أو منفردين فى إتخاذ كافة الإجراءات لإعتماد محضر إجتماع الجمعية العامة أمام الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة وأمام مصلحة الشهر العقارى والتوثيق .

← ** هذا وقد انتهت الجمعية العامة العادية من أعمالها بعد إثبات ما تقدم فى حوالي الساعة الرابعة عصراً نفس اليوم .

فارزى الأصوات

السيد/ إيهاب السيد سعد الدين

السيد/ وائل على حسن أبو عاليه

أمين سر الاجتماع

الأستاذ /

محمد احمد فهمى

" مراقب الحسابات "

عنه / مصطفى محمد

رئيس الجمعية العامة

مهندس/

" محمد زكريا محي الدين "

أقر أنا / محمد زكريا محي الدين بصفتى رئيس الجمعية العامة بمسئوليتى القانونية الكاملة عن صحة ما ورد فى هذا المحضر من بيانات ووقائع وإجراءات إنعقاد ذلك فى مواجهة الغير والمساهمين والهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة

رئيس الجمعية العامة

مهندس/ محمد زكريا محي الدين



هـ/...