



صندوق المصريين للاستثمار العقاري  
Egyptians Real Estate Fund  
شركة مساهمة مصرية (ش.م.م)

المبنى رقم ٢٢١٠ ب بالقرية الذكية  
الجيزة - مصر  
ت: ٠١٨٢٨٣٨٣٨٤ ٧٢ ٣٥٣ (٢٠٢)  
م: ٠١١ ٧٩٩٥ ٢١١ (٢٠٢)  
ف: ٠١٨٢٨٣٨٣٨٤ ٧٢ ٣٥٣ (٢٠٢)  
ص.ب: ٥٦ القرية الذكية - الجيزة

Smart Village, Building no. 2210 B,  
Giza, Egypt  
T.: (202) 353 72 081 | 82 | 83 | 84  
M.: (20) 100 211 7995  
F: (202) 353 72 085  
P.O Box: 56 Smart Village, Giza

محضر إجتماع مجلس إدارة  
شركة صندوق إستثمار المصريين للإستثمار العقاري  
الثاني لعام ٢٠٢٤ المنعقد يوم الأربعاء الموافق ٢١ فبراير ٢٠٢٤

في تمام الساعة الثالثة عصراً يوم الأربعاء الموافق ٢١ فبراير ٢٠٢٤، عقد مجلس إدارة شركة صندوق إستثمار المصريين للإستثمار العقاري إجتماعه الثاني لعام ٢٠٢٤، بمقر الشركة بالمبنى B2210 - بالقرية الذكية - بالجيزة، بناءً علي الدعوة الموجهة من الأستاذ الدكتور/ رئيس المجلس وبحضور كل من السادة أعضاء مجلس الإدارة:

١. الدكتور/ إبراهيم فوزي عبد الواحد مرسي
  ٢. الدكتور/ هاشم السيد هاشم دسوقي
  ٣. الدكتور/ أشرف السيد العربي عبد الفتاح
  ٤. اللواء/ علاء الدين يحيي عطوة
  ٥. الدكتور / هاني صلاح سري الدين
  ٦. المهندس/ فتح الله فوزي محمد فتح الله
  ٧. الدكتور / السيد عبد اللطيف مبروك الصيفي
  ٨. الأستاذة/ داليا عبد السلام السيد شبيب
  ٩. الأستاذة/ مها عبد الرازق محمد حسن
- رئيس مجلس الإدارة.  
ممثل شركة/ المصريين للإسكان والتنمية والتعمير  
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي - عن نفسه.  
عضو مجلس الإدارة.  
ممثل شركة/ المصريين للإسكان والتنمية والتعمير  
عضو مجلس الإدارة.  
ممثل شركة/ المصريين للإسكان والتنمية والتعمير  
عضو مجلس الإدارة - المستقل.  
عضو مجلس الإدارة - المستقل.  
عضو مجلس الإدارة - المستقل.  
عضو مجلس الإدارة - المستقل.  
عضو مجلس الإدارة - المستقل.



كما حضر الإجتماع كل من:

- الأستاذ/ محمد حسن - العضو المنتدب لإدارة الصناديق العقارية بشركة ألفا لإدارة الإستثمارات المالية (مدير الإستثمار).
  - الاستاذة/ غادة المرزوقي - المراقب الداخلي بشركة ألفا لإدارة الإستثمارات المالية (مدير الإستثمار).
  - المهندس/ أحمد سيد الحاتي - الممثل القانوني لجماعة حملة الوثائق.
  - الأستاذ/ محمد يحيي السيد - نائب الرئيس التنفيذي.
  - الاستاذة/ رانيا عصام - مساعد الرئيس التنفيذي للمتابعة والحوكمة .
  - الأستاذ/ أحمد كمال حافظ - العضو المنتدب للتطوير وتنمية الاعمال بشركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير.
  - المهندس/ حسن رجب - العضو المنتدب للشئون الفنية بشركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير.
  - الأستاذة/ مني يحيي - المدير المالي.
- وتولت الأستاذة/ مني وحيد الدين محمد - أمانة سر مجلس الإدارة.

بدأ الإجتماع بترحيب الأستاذ الدكتور / إبراهيم فوزي - رئيس مجلس الإدارة بالسادة أعضاء مجلس الإدارة وبالسادة الحضور، وبعد ذلك أعلن الأستاذ الدكتور/ رئيس المجلس إكمال النصاب القانوني للإجتماع وبدأ في عرض جدول الأعمال التالي:



صندوق المصريين للاستثمار العقاري  
Egyptians Real Estate Fund  
شركة مساهمة مصرية (ش.م.م)

المبنى رقم ٢٢١ ب بالقرية الذكية  
Giza, Egypt  
T.: (202) 353 72 081 | 82 | 83 | 84  
M.: (20) 100 211 7995  
F: (202) 353 72 085  
P.O Box: 56 Smart Village, Giza

الجيزة - مصر  
ت: ٣٥٣ ٧٢ ٠٨١ | ٨٢ | ٨٣ | ٨٤ (ف.ف)  
م: ١٠٠ ٢١١ ٧٩٩٥ (ف.ف)  
ف: ٣٥٣ ٧٢ ٠٨٥ (ف.ف)  
ص.ب: ٥٦ القرية الذكية - الجيزة

٢/١: متابعة القرارات الصادرة عن مجلس إدارة الشركة بالإجتماع السابق.

٢/٢: اعتماد دراسة مدير الإستثمار والمقيم العقاري وتقرير مراقب الحسابات عليها لشراء مساحة إدارية كاملة التشطيب ومؤجرة بالقرية الذكية .

٢/٣: ما يستجد من أعمال.

٢/٤: اعتماد قرارات إجتماع مجلس الإدارة الثاني لعام ٢٠٢٤ بتاريخ ٢٠٢٤/٢/٢١.

١/١: متابعة القرارات الصادرة عن مجلس إدارة الشركة بالإجتماع السابق.

إستعرض السادة أعضاء مجلس الإدارة المذكرة المعروضة بشأن ماتم تنفيذه من قرارات إجتماع مجلس الادارة السابق وبعد المناقشات إتخذ المجلس القرار التالي:

### قرار المجلس

#### الإحاطة بمتابعة قرارات مجلس الإدارة السابقة

٢/٢: اعتماد دراسة مدير الإستثمار والمقيم العقاري وتقرير مراقب الحسابات عليها لشراء مساحة إدارية كاملة التشطيب ومؤجرة بالقرية الذكية .

إستعرض السادة الأعضاء الدراسة المُعدة من مدير الإستثمار وكذلك دراسة التقييم العقاري المُعدة من مكتب الراشدين للخبرة والتأمين والتقييم العقاري (المقيد لدى الهيئة العامة للرقابة المالية) وتقرير مراقب الحسابات عليها بشأن شراء مساحة إدارية كاملة التشطيب ومؤجرة بالقرية الذكية ، حيث أوضح الأستاذ الدكتور/ إبراهيم فوزي - رئيس مجلس الإدارة أنه في ضوء ما تم مناقشته بالإجتماعات السابقة لمجلس إدارة الشركة ، بأن يتم الإستفادة من الحوافز الضريبية التي منحها القانون رقم (٣٠) لسنة ٢٠٢٣ بالبند (١٨) من المادة (٥٠) والتي إشتطت عدم ممارسة الصندوق لأعمال التطوير أو المقاولات ، وهو ما دعى إدارة الصندوق للبحث عن الفرص البديلة كشراء مساحات كاملة التشطيب وإعادة بيعها أو تأجيرها.

وأوضح سيادته أن مدير الإستثمار في إطار البحث لإيجاد فرصة إستثمارية مناسبة تدر عائداً دورياً للصندوق خلال الفترة المقبلة بما يعود بالنفع على جماعة حملة الوثائق ومساهمي الشركة، وقد تم عمل دراسة جدوى لأكثر من مشروع لإختيار الأنسب ، حيث وقع الإختيار على مساحة إدارية بإجمالي ٢م١٣٨٠ تقريباً كاملة التشطيب مملوكة لشركة/ جولدن تاورز للتجارة والإستثمار العقاري بالمبنى رقم 2210 إيميرالد بيزنس سنتر (برج-A) بالقرية الذكية، وهي مساحة مؤجرة بالكامل لإحدى المؤسسات العالمية والتي تعمل في مجال الإستشارات القانونية مؤسسة باكر ماكينزي (Baker Mckenzie)، كما أفاد سيادته أنه وفقاً لدراسة مدير الإستثمار فإن المساحة المعروضة تدر عائداً سنوياً يزيد عن ١٠ مليون جنيه بالإضافة الى ١٠٪ زيادة سنوية طوال المدة الإيجارية ، كما أسفرت دراسة المقيم العقاري بأن القيمة السوقية للمساحة تقدر بحوالي ١٤٩,٣٢٤,٠٠٠ جنيه وذلك أسوة بالمساحات المتاحة بالقرية الذكية وبمستوى تشطيب أقل من المساحة المعروضة وبعد المناقشات والإستفسارات قرر المجلس التالي:

### قرار المجلس

- ١- اعتماد تقرير التقييم الوارد من مكتب الراشدين للخبرة والتأمين والتقييم العقاري (من المقيدين لدى الهيئة العامة للرقابة المالية) لتحديد القيمة السوقية بغرض شراء مساحة إدارية كاملة التشطيب ومؤجرة بالقرية الذكية .
- ٢- اعتماد تقرير مراقب حسابات الشركة علي دراسة التقييم العقاري، المعدة من جانب مكتب الراشدين للخبرة والتأمين والتقييم العقاري .



صندوق المصريين للاستثمار العقاري  
Egyptians Real Estate Fund  
شركة مساهمة مصرية (ش.م.م)

المبنى رقم ٢٢١٠ ب بالقرية الذكية  
Giza, Egypt  
T.: (202) 353 72 081 | 82 | 83 | 84  
M.: (20) 100 211 7995  
F.: (202) 353 72 085  
PO Box: 56 Smart Village, Giza

الجيزة - مصر  
ت: ٣٥٣ ٧٢ ٠٨١ | ٨٢ | ٨٣ | ٨٤ (ف.ف)  
م: ١٠٠ ٢١١ ٧٩٩٥ (ف.ف)  
ف: ٣٥٣ ٧٢ ٠٨٥ (ف.ف)  
ص.ب: ٥٦ القرية الذكية - الجيزة

- 3- الموافقة على شراء مساحة إدارية إجمالي 1380م<sup>2</sup> تقريباً كاملة التشطيب المملوكة لشركة/ جولدن تاورز للتجارة والاستثمار العقاري بالمبنى رقم 2210 إميرالد بيزنس سنتر (برج-A) بالقرية الذكية - بالجيزة، وإعتماد دراسة مدير الإستثمار المعدة بغرض الشراء ، بحد أقصى في حدود التقييم المُعد من مكتب الراشدين للخبرة والتأمين والتقييم العقاري (من المقيدين لدى الهيئة العامة للرقابة المالية) .
- 4- تفويض الأستاذ الدكتور/ إبراهيم فوزي عبد الواحد رئيس مجلس الإدارة في التفاوض علي البيع و إتخاذ كافة الإجراءات والتوقيع على عقد البيع .

### 2/3: ما يستجد من أعمال

وحيث أنه لا يوجد ما يستجد من أعمال فقد انتقل المجلس للبند التالي.

### 2/4: إعتتماد قرارات إجتماع مجلس الإدارة الثاني لعام 2024 بتاريخ 2024/2/21.

إستعرض الأستاذ الدكتور/ رئيس المجلس محضر إجتماع مجلس الإدارة الثاني لعام 2024 بتاريخ 2024/2/21 وبعد تلاوته علي السادة الأعضاء، وبعد المناقشات إتخذ المجلس القرار التالي:

#### قرار المجلس

إعتتماد قرارات إجتماع مجلس الإدارة الثاني لعام 2024 بتاريخ 2024/2/21، وإعتتماد وتوثيق المحضر من الهيئة العامة للرقابة المالية، وتفويض الأستاذ الدكتور / رئيس مجلس الإدارة في إدخال أي تعديلات علي قرارات مجلس الإدارة قد تطلبها الجهة الإدارية عند إعتتماد المحضر.

وقد إنتهي الاجتماع علي ذلك في تمام الساعة الرابعة عصراً،،،

رئيس مجلس الإدارة

أ.د/ إبراهيم فوزي

أمين سر المجلس

منى وحيد الدين

#### "إقرار"

أقر أنا الدكتور/ إبراهيم فوزي عبد الواحد بصفتي رئيس مجلس إدارة شركة صندوق إستثمار المصريين للإستثمار العقاري بصحة ما ورد من تسجيل لوقائع الإجتماع وبصحة الحضور وإكتمال النصاب القانوني المطلوب لصحة إجتماع مجلس إدارة شركة صندوق إستثمار المصريين للإستثمار العقاري المنعقد يوم الأربعاء الموافق 2024/2/21. وهذا إقرار مني بذلك،،،

رئيس مجلس الإدارة

أ.د/ إبراهيم فوزي





صندوق المصريين للاستثمار العقاري  
Egyptians Real Estate Fund  
شركة مساهمة مصرية (ش.م.م)

المبنى رقم ٢٢١، ب القرية الذكية  
Giza, Egypt  
T.: (202) 353 72 081 | 82 | 83 | 84  
M.: (20) 100 211 7995  
F: (202) 353 72 085  
P.O Box: 56 Smart Village, Giza  
الجيزة - مصر  
ت: ٣٥٣ ٧٢ ٠٨١ | ٨٢ | ٨٣ | ٨٤ (٢٠٢)  
م: ٧٩٩٥ ٢١١ ١٠٠ (٢٠)  
ف: ٣٥٣ ٧٢ ٠٨٥ (٢٠٢)  
ص.ب: ٥٦ القرية الذكية - الجيزة

## السادة/ قطاع الإفصاح - البورصة المصرية

تحية طيبة وبعد ،،

نتشرف بأن نرفق لسيادتكم ملخص بأهم قرارات إجتماع مجلس الإدارة لشركة صندوق إستثمار المصريين للإستثمار العقاري والذي تم عقده يوم الأربعاء الموافق 2024/2/21 في تمام الساعة الثالثة عصراً بمقر الشركة الكائن في المبنى رقم B 2210 بالقرية الذكية - الجيزة.

### ملخص بأهم قرارات مجلس الإدارة

- اعتماد تقرير التقييم الوارد من مكتب الراشدين للخبرة والتأمين والتقييم العقاري (من المقيدين لدى الهيئة العامة للرقابة المالية) لتحديد القيمة السوقية بغرض شراء مساحة إدارية كاملة التشطيب ومؤجرة بالقرية الذكية .
- اعتماد تقرير مراقب حسابات الشركة علي دراسة التقييم العقاري المعدة من جانب مكتب الراشدين للخبرة والتأمين والتقييم العقاري .
- الموافقة على شراء مساحة إدارية بإجمالي 1380م<sup>2</sup> تقريباً كاملة التشطيب المملوكة لشركة/ جولدن تاورز للتجارة والاستثمار العقاري بالمبنى رقم 2210 إمبرالد بيزنس سنتر (برج-A) بالقرية الذكية - بالجيزة، وإعتماد دراسة مدير الإستثمار المعدة بغرض الشراء ، وبحد أقصى في حدود التقييم المُعد من مكتب الراشدين للخبرة والتأمين والتقييم العقاري (من المقيدين لدى الهيئة العامة للرقابة المالية) .

وتفضلوا بقبول وافر التحية والتقدير ،،،

مدير علاقات المستثمرين

أ/ احمد حافظ



تحريراً في 2024/2/21