

محضر إجتماع الجمعية العامة العادية

للشركة الشرقية "إيسترن كومباني" ش.م.م

المنعقدة يوم الأربعاء الموافق ٢٤ / ٧ / ٢٠٢٤ الساعة الثالثة عصراً

بالنادي الرياضي للعاملين بالشركة بالعمرانية

انعقدت الجمعية العامة العادية للشركة الشرقية "إيسترن كومباني" برئاسة :

رئيس مجلس إدارة الشركة الشرقية "إيسترن كومباني"

السيد المهندس / تامر عبد العزيز جاد الله

وبحضور السادة أعضاء مجلس الإدارة :-

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب

الأستاذ / هانئ أمان

عضو مجلس الإدارة

الأستاذ / سامح أحمد سيد خضير

عضو مجلس الإدارة

الأستاذ / أحمد سعد الليثي ناصف

عضو مجلس الإدارة

الدكتور / علاء الدين حسن مصطفى

عضو مجلس الإدارة

الأستاذ / عمرو يوسف حسن الجنائدي

عضو مجلس الإدارة

الدكتور / محمد غازی صابر

عضو مجلس الإدارة

الأستاذ / حسين سعد زغلول

عضو مجلس الإدارة

السواء / حسن محمود خليل

وبحضور - مراقب الحسابات - :

مكتب مصطفى شوقى - MAZARS -

الأستاذ / على سليم

رئيس الجمعية



أمين السر

جامعى الأصوات

ولم يحضر الاجتماع كل من :

ممثل الهيئة العامة للرقابة المالية

ممثل الهيئة العامة للاستثمار

كما حضر الاجتماع عن الشركة القابضة للصناعات الكيماوية :

المحاسب / عماد الدين مصطفى العضو المنتدب التنفيذي للشركة القابضة للصناعات الكيماوية

كما حضر الاجتماع عن شركة غلوبل للاستثمارات القابضة المحدودة :

الأستاذ / حاتم محمود حلمي عطية

كما حضر الاجتماع عن شركة الأريج العالمية للاستثمارات :

الأستاذ / محمد سعيد بهي محمد



في بداية الاجتماع رحب السيد المهندس تامر عبد العزيز جاد الله - رئيس الجمعية العامة - بالسادة

الحاضرين ، ثم أعلن سيادته أن نسبة الحضور ٦٢,١٠ ٪ ، وبذلك فقد إكتمل النصاب القانوني لانعقاد

الجمعية العامة العادية للشركة .

ثم عرض سيادته ترشيح أمين سر الجمعية وجامعي الأصوات على النحو التالي :

أمين سر الجمعية :

❖ السيد الأستاذ / خالد نيازي محمود رئيس قطاع شئون مجلس الإدارة

جامعي الأصوات :

❖ الأستاذ / أحمد السيد محمود مدير عام السكرتارية العامة والتخصصية

❖ الأستاذ / إسلام أحمد حمزه مدير إدارة شئون اللجان

❖ وقد وافقت الجمعية على الترشيح

رئيس الجمعية



أمين السر

جامعي الأصوات

ثم عرض سيادته تقرير مجلس الإدارة على النحو التالي :

* السادة أعضاء الجمعية العامة العادية

* السيدات والسادة المساهمون

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

بالأصالة عن نفسي ونيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة أرحب بحضراتكم جميعاً .

السادة الحضور في ظل سعي مجلس الإدارة لتعظيم وتنمية موارد الشركة بطرق مختلفة .

ونظراً لوجود بعض المواقع الإنتاجية الغير مستغلة في تصنيع منتجات الشركة بالمجمع

الصناعي بمدينة السادس من أكتوبر .

وفي ضوء إمكانية زيادة الطاقة والقدرة الإنتاجية المستقبلية للشركة دون الحاجة إلى

تلك المواقع .

وإنطلاقاً من تعظيم عوائد الشركة عن طريق التصرف في هذه المواقع الغير مستغلة .

فقد ترى لمجلس إدارة الشركة البدء في إجراءات بيع أحد تلك المواقع والاستفادة من

عائده المادي .

وبناءً على طلب من الشركة المتحدة للتبغ UTC لشراء الأرض والمصنع المؤجرين لها قرر مجلس

إدارة الشركة البدء في التفاوض مع الشركة المتحدة للتبغ UTC (المستأجرة) على موضوع البيع

تأسيساً على أنه لم يتم استئجار المهيمن من قبل في إنتاج منتجات الشركة الشرقية ، وكذا لن يتم

استخدامهما مستقبلاً .

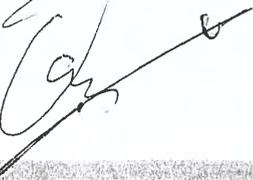
وبناءً عليه تم تقييم قطعة الأرض والمباني والمعدات المؤجرة للشركة المتحدة للتبغ UTC من

خلال عدة شركات تقييم معتمده بهدف الحصول على أعلى تقييم وعائد ممكن .

وبعد الإنتهاء من عمليات التقييم تم الإتفاق بين الشركة الشرقية " إيسترن كومباني " والشركة

المتحدة للتبغ UTC على التالي :-

رئيس الجمعية





أمين السر



جامعي الأصوات



١- أن يكون سعر البيع وفقاً للمتوسط السعرى للتقييمات مبلغ ١,٥٨٤,٧٠٥,٥٨٩ جنيه مصرى (مليار وخمسمائة وأربعة وثمانون مليون وسبعمائة وخمسة ألف وخمسمائة وتسعة وثمانون جنيه مصرى)، ويتم السداد حسب جدول السداد المتفق عليه وبعد صدور موافقة هيئة التنمية الصناعية كشرط نفاذ للعقد .

٢- تنازل الشركة المتحدة للتبغ UTC عن حقها فى إسترداد القيمة الإيجارية المتبقية من الإيجار السنوى للمصنع والمسدد قيمته بالكامل (حتى تاريخ ٢٦ / ٤ / ٢٠٢٥) إلى الشركة الشرقية " إيسترن كومباني " .

٣- إستكمال الإجراءات اللازمة للحصول على الموافقات واستخراج التراخيص من الجهات المعنية .

وبناءً على ماسبق وبالإشارة إلى إجتماع مجلس إدارة الشركة المنعقد بتاريخ ٢٧ / ٦ / ٢٠٢٤ أعرض على حضراتكم ما يلى :

١ - الموافقة على عقد بيع قطعة الأرض والمباني والمعدات المؤجرة حالياً (المسماه مصنع رقم ٩ / بالمجمع الصناعى للشركة الشرقية " إيسترن كومباني " بمدينة السادس من أكتوبر) بشروطه وأحكامه إلى الشركة المتحدة للتبغ UTC بمبلغ ١,٥٨٤,٧٠٥,٥٨٩ جنيه مصرى (مليار وخمسمائة وأربعة وثمانون مليون وسبعمائة وخمسة ألف وخمسمائة وتسعة وثمانون جنيه مصرى) وهو المتوسط السعرى للتقييمات الثلاث المقدمة من شركات التقييم المعتمدة من البنك المركزى .

وفى حالة عدم صدور موافقة هيئة التنمية الصناعية أو عدم قيام أى من طرفى العقد بتنفيذ أى من إلتزماته يعتبر العقد مفسوخاً ما لم يتفق الطرفان على خلاف ذلك .

٢ - الموافقة على قبول تنازل الشركة المتحدة للتبغ UTC عن حقها فى إسترداد القيمة الإيجارية المتبقية من الإيجار السنوى للمصنع والمسدد قيمته بالكامل محل عقد الإيجار والذى ينتهى فى ٢٦ / ٤ / ٢٠٢٥ .

٣ - الترخيص بإبرام عقود المعاوضة .

﴿ والأمر معروض على الجمعية العامة العادية للموافقة والتصديق على ما جاء به عليه ﴾

رئيس الجمعية





أمين السر



جامعى الأصوات



ثم عرض السيد المهندس رئيس الجمعية العامة الأسئلة والأستفسارات الواردة من السادة

المساهمين بالشركة كما يلي :-

- إستفسار السيد المساهم / خالد مصطفى عبده :

- نرجو من سيادتكم تعديل قرار النظر في فكرة البيع لمصنع رقم ٩ / ٠ .

وقد أوضح السيد المهندس رئيس الجمعية بأن موضوع البيع مطروح على الجمعية العامة

الموقرة لإتخاذ القرار المناسب في هذا الشأن .



وبعد الإنتهاء من عرض تقرير مجلس الإدارة والرد على الأسئلة والإستفسارات المقدمة من السادة المساهمين ،

عرض السيد المهندس رئيس الجمعية قرارات الجمعية العامة العادية للشركة الشرقية "إيسترن كومباني" ، على

النحو التالي :

١ - الموافقة على عقد بيع قطعة الأرض والمباني والمعدات المؤجرة حالياً (المسماة مصنع رقم ٩ /

بالجمع الصناعي للشركة الشرقية "إيسترن كومباني" بمدينة السادس من أكتوبر) بشروطه

وأحكامه إلى الشركة المتحدة للتبغ UTC بمبلغ ١,٥٨٤,٧٠٥,٥٨٩ جنيه مصرى (مليار وخمسمائة

وأربعة وثمانون مليون وسبعمائة وخمسة ألف وخمسمائة وتسعة وثمانون جنيه مصرى) ، وهو

المتوسط السعرى للتقييمات الثلاث المقدمة من شركات التقييم المعتمدة من البنك المركزى .

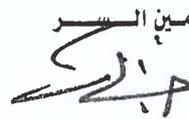
وفي حالة عدم صدور موافقة هيئة التنمية الصناعية أو عدم قيام أياً من طرفى العقد

بتنفيذ أياً من التزاماته يعتبر العقد مفسوخاً ما لم يتفق الطرفان على خلاف ذلك .

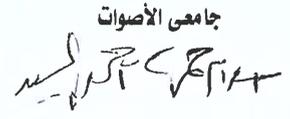
رئيس الجمعية




أمين السر



جامعى الأصوات



٢ - الموافقة على قبول تنازل الشركة المتحدة للتبغ UTC عن حقها في استرداد القيمة الإيجارية المتبقية من الإيجار السنوي للمصنع والمسدد قيمته بالكامل محل عقد الإيجار والذي ينتهي في ٢٦ / ٤ / ٢٠٢٥ .

٣ - الترخيص بإبرام عقود المعاوضة .

وقد وافقت الجمعية على ذلك

وانتهى الاجتماع حيث كانت الساعة الثالثة والنصف عصراً ،،،

جامعي الأصوات :

- الأستاذ / أحمد السيد محمود مدير عام السكرتارية العامة والتخصية
 - الأستاذ / اسلام أحمد حمزه مدير إدارة شئون اللجان
 أمين سر الجمعية :
 - الأستاذ / خالد نياري محمود رئيس قطاع شئون مجلس الإدارة
 مراقب الحسابات :
 الأستاذ / على سليم مكتب مصطفى شوقي (MAZARS)

رئيس مجلس إدارة الشركة الشرقية "إيسترن كومباني"
 ورئيس الجمعية العامة

(المهندس / تامر عبد العزيز جاد الله)



إقرار

أقر أنا المهندس / تامر عبد العزيز جاد الله - رئيس الاجتماع - المعقود بتاريخ ٢٤ / ٧ / ٢٠٢٤ أنني مسئول مسؤولية قانونية كاملة عن صحة ماورد بمحضر الاجتماع - المسطر خلفه والمعتمد منا - من بيانات ووقائع واجراءات انعقاد وذلك في مواجهة الغير والمساهمين والشركاء بالشركة والهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة ، وأقر بالاحتفاظ بجميع المستندات المؤيدة لما ورد بالاجتماع بمقر الشركة واتفاقها وأحكام القانون، والنظام الأساسي للشركة وتعديلاته والالتزام بتقديمها عند طلبها .

المقر بما فيه

رئيس الجمعية العامة



رقم (٧) (١٤) -
مشرى لدمواتى عر لير شير (نظار اول) + (نظار ثانى)
تعيد الاصل



(قطاع الشؤون القانونية)

Legal Affairs Sector

الإدارة المركزية لشئون التأسيس والشركات

أقرأنا / الإله أحمد محمد حسن
بصفتى / وكيل
اجتماع (الهيئة العامة للادارة) شركة : الشركة العربية "البيروت كوميونتي"
المنعقد بتاريخ ٧/ ٢٠٤٤ عدد صفحات المحضر (٦) صفحة - عدد النسخ (١) نسخة، وذلك تحت مسئوليتى
ودون أدنى مسئولية على الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة وأئنى مفوض فى تسليم وإستلام المحضر.
وذلك بعد سداد الرسم المقرر وقدره (.....) بموجب إيصال رقم (.....)
والمقدم للهيئة بتاريخ : ١١ / ٨ / ٢٠٢٤
تاريخ ١١ / ٨ / ٢٠٢٤
توقيع مقدم الطلب
الإله أحمد محمد حسن
V.I.P

"دون إخلال بحقوق المساهمين أو الشركاء فى الشركة، فقد تم التصديق على هذا المحضر فى حدود السلطة المقررة للهيئة
بمصر قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة الصادر بالقانون رقم 159
لسنة 1981، وفى ضوء ما قدمته الشركة من مستندات وبيانات من الناحية الإجرائية فقط دون التطرق إلى محتوى المحضر
أو مضمون ما ورد فيه من قرارات، ودون أدنى مسئولية على الهيئة فى مواجهة المساهمين أو الشركاء فى الشركة أو الغير
عن مضمون ما ورد فى المحضر من قرارات أو إجراءات أو بيانات".

ملاحظات الهيئة :
القرار الأول ولا التزام بتعديل المادة (٥) من عقد الشركة كما وضراها
القرار الوزارى رقم ١٦ لسنة ٢٠١٤ بشأنه حقوق الاعلان



المدير العام

مدير الإدارة

المعلمى

F-ISS/B-01-09

١١ / ٨ / ٢٠٢٤