



**Porta Reef - Pearl Owners Association**

**اتحاد ملاك بورتا ريف - بيرل**

**Notice of General Assembly Meeting**

**دعوة لحضور اجتماع الجمعية العمومية**

Date of the Notice تاريخ الدعوة	Saturday, September 10, 2022 السبت الواقع في العاشر من شهر سبتمبر لعام 2022
Name of Owners Association اسم اتحاد الملاك	Porta Reef - Pearl Owners Association اتحاد ملاك بورتا ريف - بيرل
Address of Owners Association عنوان الاتحاد	Building No 2898, Road No.4652, Block No 346 - Reef Island, Manama, Bahrain

Greetings! According to the Real Estate Regulatory Authority (RERA) Resolution No. 15 of 2022 regarding appointing BCS Management Co. W.L.L. as the Association Manager of Porta Reef Owners Association, we cordially invite you to attend the General Assembly for the Porta Reef - Pearl Owners Association, which will be convened at the following time and place:	تحية طيبة وبعد، وفقاً لقرار مؤسسة التنظيم العقاري رقم 15 لسنة 2022 بشأن تعيين شركة بي. سي. أس. للإدارة مديراً لاتحاد ملاك بورتا ريف، نتشرف بدعوتكم لحضور اجتماع الجمعية العمومية لاتحاد ملاك بورتا ريف - بيرل، والذي سينعقد في المكان والزمان كالتالي:
--	---

Date	Saturday, the 24 <sup>th</sup> of September 2022	يوم السبت الواقع في الرابع والعشرين من شهر سبتمبر لعام 2022
Time	04:00 p.m.	الساعة الرابعة مساءً
Location	The Westin Hotel - City Centre Bahrain	فندق ويستن - مجمع سيتي سنتر

If the quorum of 50% of owners of units is not present at this meeting, the meeting shall be rescheduled 7 days later at the same time and place as follows:		إذا لم يكتمل النصاب القانوني من 50٪ من ملاك الوحدات في غضون 60 دقيقة من وقت بدء الاجتماع، فسيتم تأجيل الاجتماع وسيعقد مرة أخرى بعد سبعة أيام في نفس الوقت والمكان كما يلي:
Date	Saturday, October 01, 2022,	يوم السبت الواقع في الأول من شهر أكتوبر لعام 2022
Time	04:00 p.m.	الساعة الرابعة مساءً
Location	The Westin Hotel - City Centre Bahrain	فندق ويستن – مجمع سيتي سنتر

<p>The main intention of this meeting is to transit the Porta Reef Complex into a <b>Layered Joint Property</b>, where the management functions for the Common Areas be transferred to the Porta Reef Main Owners Association.</p>	<p>الهدف الرئيسي من هذا الاجتماع هو الاتفاق على تحويل مجمع بورتا ريف إلى <b>عقار مشترك متعدد الطبقات</b>؛ حيث يتم نقل إدارة المناطق المشتركة ووظائف الإدارة لهذه المناطق المشتركة إلى اتحاد الملاك الرئيسي في مجمع بورتا ريف.</p>
<p>It is fundamental importance that Owners actively engage in this transition process, as it may have the effect of restructuring legal rights and obligations once the Porta Reef sub and Main Owners Association are created and accepts the Obligations of owning the Common Areas and managing the Development, all decision-making and administrative responsibilities are transferred from the Developer or his affiliates/representatives to the Owners Association. The Governance Documents will then bind all owners.</p>	<p>إن حضور هذا الاجتماع مهم جداً، يجب أن يشارك المالك وينخرط في عملية التحويل هذه؛ حيث إنه من الممكن أن يكون لها تأثير في إعادة بناء الحقوق القانونية والالتزامات، وبمجرد إنشاء اتحادات الملاك الفرعية ومن ثم الاتحاد الرئيسي وقبول التزامات امتلاك لإدارة الأجزاء المشتركة وإدارة التطوير، سيتم نقل المسؤوليات الإدارية واتخاذ القرار من المطور أو ممثليه إلى اتحاد الملاك، ويجب على جميع الملاك الالتزام بوثائق الحوكمة الخاصة باتحادات الملاك.</p>
<p>To help you make such an important decision, we attached to this notice the followings:</p> <p>All these Attachments are available for download on the below link:</p> <p><a href="http://www.bcsmena.com/Portareef/">http://www.bcsmena.com/Portareef/</a></p>	<p>لمساعدتك في اتخاذ مثل هذا القرار المهم لقد أرفقنا بهذا الإشعار ما يلي:</p> <p>جميع هذه الملحقات متوفرة للقراءة والتحميل على الموقع التالي:</p> <p><a href="http://www.bcsmena.com/Portareef/">http://www.bcsmena.com/Portareef/</a></p>
<p>1. Meeting Agenda</p>	<p>1. جدول أعمال الاجتماع</p>
<p>2. A Property Location Plan.</p>	<p>2. مخطط موقع العقار</p>
<p>3. Porta Reef -Pearl Property Bylaws:</p>	<p>3. النظام الرئيسي لاتحاد ملاك بورتا ريف - بيرل</p>
<p>4. The Board Nomination Form</p>	<p>4. نموذج الترشح لمجلس الإدارة</p>
<p>5. The Main Budget</p>	<p>5. الميزانية الرئيسية</p>
<p>6. The Proxy Form</p>	<p>6. نموذج الوكالة</p>
<p>7. The Voting Papers</p>	<p>7. ورقة التصويت</p>
<p>8. Bulletin (4) Changes Affecting Proxy Forms and Voting Papers</p>	<p>8. البيان رقم (4) الصادر من مؤسسة التنظيم العقاري بشأن اعتماد ورقة التصويت ونموذج الوكالة</p>

How you can Participate:	كيف يمكنك المشاركة:
1. Attend to the meeting in person	1. الحضور الشخصي
2. Fill up and send your vote before the Meeting by using the attached Voting Papers;	يمكنك ملأ ورقة التصويت وإرسالها قبل الاجتماع
3. Appoint a trustee Proxy to attend on your behalf by completing and returning the attached Proxy Form (please not the instructions in the attached Bulletin 4)	أ. وإذا لم تتمكن من الحضور شخصياً، يمكنك تعيين وكيل موثوق (يرجى الاطلاع على البيان رقم 4 المرفق بخصوص نموذج التوكيل)
4. If the unit is owned by a company, you may appoint a legal representative by issuing a board resolution in this regard, the resolution must be stamped and signed by authorized persons.	5. إذا كان المالك شخص اعتباري (شركة) يمكنك تعيين وكيل عن طريق قرار مجلس إدارة الشركة موقع ومختوم حسب الأصول.
<b>Unit owners should note the following:</b>	<b>يجب على مالكي الوحدات ملاحظة ما يلي:</b>
1. Each owner must bring with him a copy of his property title deeds and ID.	1. يجب على كل مالك إحضار أو إبراز صورة من سندات الملكية الخاصة به والبطاقة الشخصية.
2. A quorum is required for the meeting to proceed. A quorum requires participation by the Owners of units of at least 50%.	2. النصاب القانوني المطلوب للاجتماع للمضي قدما يتطلب مشاركة 50٪ من ملاك الوحدات على الأقل.
3. If the quorum is not present within 60 minutes of the time of the start of the meeting, the meeting will be adjourned and will reconvene (7) seven days later at the same time and place.	3. إذا لم يكتمل النصاب في غضون 60 دقيقة من وقت بدء الاجتماع، فسيتم تأجيل الاجتماع وسيعقد مرة أخرى بعد سبعة أيام في نفس الوقت والمكان.
4. At the reconvened meeting, the meeting will proceed regardless of the number of owners participating.	4. في الاجتماع المستأنف سيعقد الاجتماع بغض النظر عن عدد الملاك المشاركين.
5. It is important that owners participate so all views are considered. Important decisions will be made about the finances of the Owners Association and the Service Charges Contributions payable by all Owners. The risk of not participating is that decisions will be made by a minority and will be binding all owners.	5. من المهم أن يشارك الملاك في الاجتماع حتى يتم النظر في جميع الآراء، حيث سيتم اتخاذ قرارات مهمة بشأن الشؤون المالية والإدارية للاتحاد، واشتراكات رسوم الخدمة المستحقة الدفع من قبل جميع الملاك، وإن خطر عدم المشاركة هو أن القرارات ستتخذ من قبل الأقلية وستكون ملزمة لجميع الملاك.
6. Individual Proxies issued within Bahrain must be notarized.	6. يجب توثيق التوكيل إذا صدر من داخل مملكة البحرين.
7. Individual Proxies issued outside Bahrain must be witnessed by adult, Passport copies of the Owners and witnesser must be attached.	7. يجب أن يكون التوكيل الصادر خارج مملكة البحرين موسوم بشهادة شخص بالغ ويجب إرفاق نسخ من جواز السفر للمالك والشاهد
8. For Owners signing the Voting Paper, the signature must be witnessed by an adult, and a title deed copy must be provided, in addition to copies of the CPR/ passport of the owner and the witness.	8. يجب أن يوقع المالك ورقة التصويت بحضور شخص بالغ كشاهد، حيث يجب أن يتم تقديم نسخة وثيقة الملكية والبطاقة الذكية / أو جواز السفر الخاص بالمالك والشاهد

## Meeting Agenda:

## جدول أعمال الاجتماع:

1. Welcome session	1. جلسة ترحيب
2. Review of the Quorum.	2. مراجعة النصاب القانوني.
3. Appointment of the Meeting Chairman.	3. تعيين رئيس الاجتماع.
4. Approval of transitioning the Porta Reef into a <b>Layered Joint Property</b>	4. الموافقة على تحويل مجمع بورتا ريف إلى عقار مشترك متعدد الطبقات
5. Approval of the <b>Property Location Plan</b>	5. الموافقة على مخطط موقع العقار
6. Approval of the Proposed <b>Joint Property Bylaws</b> .	6. الموافقة على النظام الرئيسي المقترح.
7. Election of the <b>Board of Directors</b> (5 Members).	7. انتخاب مجلس الإدارة (5 أعضاء).
8. Approval of the Main <b>Budget</b> and Service Charges Contributions for the year 2023	8. المصادقة على الميزانية الرئيسية والاشتراكات للعام 2023
9. Approval of actions against defaulting Owners:	9. الموافقة على الإجراءات ضد الملاك المتخلفين عن السداد:
a. Action to apply administrative penalties pursuant to applicable laws.	أ. إجراءات تطبيق العقوبات الإدارية وفقاً للقوانين المعمول بها.
b. Action to limiting access to certain Common Areas to defaulting Owners and Occupiers subject to Applicable Laws.	ب. إجراء للحد من الوصول إلى بعض المناطق المشتركة على الملاك والشاغلين المُقصرين الخاضعين للقوانين المعمول بها.
10. Other business arises	10. أية أعمال أخرى
11. Closing	11. الإنهاء