

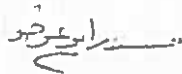
التاريخ: 2018/05/02
الرقم: 2018/81

السادة / هيئة الأوراق المالية - المحترمين.
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
تحية طيبة وبعد،،،


الموضوع : محضر اجتماع الهيئة العامة العادي

التزاما بتعليمات الإفصاح المعمول بها، نرفق لكم نسخة عن محضر اجتماع الهيئة العامة العادي لشركتنا
والتعمد بتاريخ 2018/04/24 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،


مفذر أبو حوض
نائب المدير العام

بورصة عمان	
الدائرة الإدارية والمالية	
الديوان	
٢٠٢ أيار ٢٠١٨	
2752	الرقم المتسلسل:
31082	رقم المسند:
210961	الجهة المختصة:

نسخة: الناف 
- نسخة: مركز ايداع الأوراق المالية.
- نسخة: بورصة عمان .

بسم الله الرحمن الرحيم
محضر اجتماع الهيئة العامة العادي
المنعقد بتاريخ 2018/04/24

عقد اجتماع الهيئة العامة العادي لشركة تطوير العقارات م.ع.م. في تمام الساعة الحادية عشرة من صباح يوم الثلاثاء الموافق 2018/04/24 في فندق أياس - شارع المدينة المنورة - عمان.

وحضره السيد / علي الشطرات مندوبا عن مراقب عام الشركات والسيد / إبراهيم حمودة مندوبا عن مدقق حسابات الشركة السادة / المهنيون العرب.

كما وحضره من أعضاء مجلس الإدارة كل من:

1. الدكتور / أسامة رستم ماضي رئيس مجلس الإدارة.
2. المهندس / عمر محمد علي بدير نائب رئيس مجلس إدارة - ممثل شركة الإنشاءات الفنية العربية.
3. السيد / نايل محمد الزعبي عضو مجلس إدارة - ممثل شركة الوجه العقاري الاستثماري.
4. السيد / وليد صالح زكي عضو مجلس إدارة - ممثل شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية.
5. معالي السيد / سالم احمد الخراطة عضو مجلس إدارة.
6. السيد / محمد يوسف الطراونة عضو مجلس إدارة.
7. السيد / عمار وائل السجدي عضو مجلس إدارة.

بدأت الجلسة في تمام الساعة 11:00 صباحا وترأسها الدكتور/ أسامة رستم ماضي - رئيس مجلس الإدارة، حيث أعلن مندوب مراقب عام الشركات أن الاجتماع قد تمت الدعوة إليه بصورة قانونية ويحضره النصاب القانوني من أعضاء مجلس الإدارة (7) أعضاء من أصل (9) كما يحضره (20) مساهما من أصل (2,536) مساهما يحملون أسهما بالأصالة عددها (38,544,645) سهم وأسهما بالوكالة عددها (2,928,142) سهما أي ما مجموعه (41,472,787) سهما يمثلون ما نسبته (83.57%) من رأس مال الشركة والبالغ (49,625,545) دينار / سهم. وبالرجوع إلى إرساليات البريد والدعوات المرسله بالبريد العادي للمساهمين والإعلان في الصحف اليومية وإشعار الإعلان المرني والمسموع فقد اتبعت الشركة واتفقت مع أحكام قانون الشركات وعليه، يكون الاجتماع قانونيا وكل ما يصدر عنه من قرارات قانونية وملزمة لجميع المساهمين اللذين حضورا واللذين لم يحضروا.

ومن ثم طلب من الرئيس تعيين مراقبين وكتبا للجلسة حيث قام الرئيس بالترحيب بمندوب مراقب عام الشركات ومندوب مدقق الحسابات والسادة الحضور ومن ثم قام بتعيين السيد / طارق باكير كاتبا للجلسة والسيد / منذر ابو عوض واحمد طاهر مراقبين للجلسة في حال استدعت الحاجة إلى جمع الأصوات وفرزها.

وبوشر بجدول الأعمال على النحو التالي:

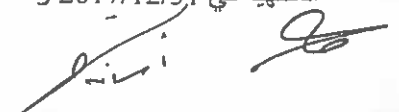
بند (1): تلاوة وقائع اجتماع الهيئة العامة العادي السابق وإقراره:

حيث اقترح بعض المساهمين الحضور الاكتفاء بقراءة قرارات اجتماع الهيئة العامة السابق ووافقت الهيئة العامة على هذا الاقتراح، وقام السيد / طارق باكير بقراءة القرارات الصادرة عن اجتماع الهيئة العامة العادي السابق الذي عقد بتاريخ 2017/04/30. وقررت الهيئة العامة ما يلي:

قرار (1):

المصادقة بالإجماع على محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السابق الذي تم عقده بتاريخ 2017/04/30.

اقترح الرئيس دمج البندين (2 و 4) ومناقشتها بعد البند الثالث وهو سماع ومناقشة تقرير مدقق الحسابات عن السنة المنتهية في 2017/12/31 وافقت الهيئة العامة على هذا الاقتراح.



بند (3): سماع ومناقشة تقرير مدقق الحسابات عن السنة المنتهية في 2017/12/31:

طلب الرئيس من مندوب مدقق الحسابات قراءة تقريرهم حيث قام السيد / ابراهيم حمودة مندوب مدقق الحسابات السادة / المهنيون العرب بقراءة تقرير مدقق الحسابات عن البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 2017/12/31.

بند (2): قراءة ومناقشة تقرير مجلس الإدارة عن أعمال السنة المنتهية في 2017/12/31 والخطة المستقبلية:
بند (4): مناقشة الميزانية العامة والحسابات الختامية السنة المنتهية في 2017/12/31 والمصادقة عليها:

قام الرئيس بفتح باب النقاش حول تقرير مجلس الإدارة وتقرير مدقق الحسابات والبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 2017/12/31. حيث أن الهيئة العامة وجدت عدم ضرورة قراءة تقرير مجلس الإدارة لاطلاعهم عليه من خلال التقرير السنوي المرسل إليهم مع دعوة الاجتماع،

السيد/ محمد الجعبري ممثل صندوق التقاعد وصندوق التامين الصحي لأعضاء نقابة المهندسين يملكون (1,024,625) سهم. تقدم ببعض الملاحظات والأسئلة والتي كانت كما يلي:

- نلاحظ أن بند الذمم المدينة في الميزانية انخفض بشكل كبير حيث أصبح قيمته (289,789) دينار حيث كانت قيمته (5,629,578) دينار في العام 2016، وكذلك مديونية الشركة تم تخفيضها بشكل ملحوظ وكبيرة تشكر الاداره عليه.
- واستفسر عن ذمم المستأجرين حيث مازالت كما هي في عام 2016 لم تتغير ولم يتم تحصيل أي مبلغ منها .
- استفسر عن المصاريف الإدارية والعمومية بند تنقلات أعضاء مجلس الإدارة حيث ارتفع بشكل ملحوظ .

الرئيس: بالنسبة للملاحظة المتعلقة بتخفيض المديونية فإنه وعند تولي المجلس الحالي لمسؤولية إدارة الشركة كانت مديونيتها عالية جدا تجاوزت في فترات سابقة خمسين مليون دينار ووصلت إلى مرحلة التصفية وعقدت هيئة عامة غير عادية لهذا الغرض. ولكن وبفضل الله تمكنا خلال فترة معقولة من وقف نزيف الفوائد والخسائر المتركمة والتي تسبب تأكل رأس المال. وبدأت الشركة مرحلة جديدة حيث نتطلع إلى تنفيذ مشاريع جديدة مثل إنشاء مول لتنتقل الشركة من خلالها إلى النشاط التشغيلي.

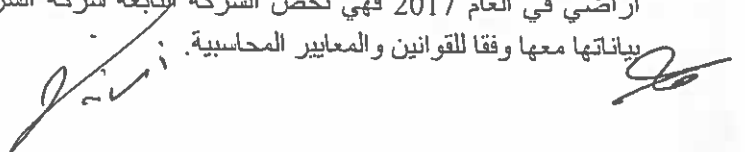
أما بالنسبة للسؤال الخاص بزمم المستأجرين فهذه الذمم قديمة حيث تم بيع المجمع منذ أربع سنوات ومازالت هذه الذمم لدى المحاكم بقضايا ويتم متابعتها بشكل مستمر.

أما فيما يخص بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة فهي تمثل تنقلات شركتين وليس شركة واحدة حيث إنها تشمل تنقلات أعضاء مجلس إدارة شركة الشرق العربي العقارية وهي شركة تابعة ونملكها بنسبة 70 % واما بخصوص بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة في تطوير العقارات فهي عبارة عن (300) دينار بدل تنقلات و (300) دينار بدلات عضوية اللجان المنتبقة عن مجلس الإدارة، وهذا المبلغ هو من أقل البدلات التي تمنح لأعضاء المجالس في الشركات المساهمة العامة وظهر هذا الارتفاع لانه سبق أن تم تخفيض هذه البدلات طيلة فترة أزمة المديونية وشح السيولة كما وتم في السابق إيقاف صرفها بناء على طلب الأعضاء لمدة سنتين وتم إعادة العمل بها بعد تحسن الأوضاع المالية للشركة.

الدكتور / أحمد العباينة استفسر عما يلي:

- توضيحا حول الإيضاح رقم (17) والخاص بأرباح وخسائر بيع أراضي عام 2016 حيث كانت تمثل أرباحا ولكن عام 2017 كانت خسائر.
- سبب الخسائر المتركمة والبالغة (19) مليون وكيف يمكن التخلص منها.

الرئيس: بالنسبة للسؤال الأول فإن أرباح بيع الأراضي في عام 2016 تخص شركة تطوير العقارات وأما خسائر بيع أراضي في العام 2017 فهي تخص الشركة التابعة لشركة الشرق العربي العقارية والتي توحد شركة تطوير العقارات بياناتها معها وفقا للقوانين والمعايير المحاسبية.



وبالنسبة للسؤال الثاني المتعلق بالخسائر المدورة فهي نتجت عن إعادة تقييم عقارات تمتلكها الشركة والشركات التابعة. وسيتم بإذن الله إطفاء هذه الخسائر عن طريق تحقيق أرباح للشركة ونحن كما وعدناكم سابقا مستمرين في دراسة أي مشاريع تحقق أرباح للشركة ، وسنعمل على استقطاب شركاء استراتيجيين للمساهمة مع شركتنا في مشروع المول الذي يتوقع أن يحقق عائد جيد للشركة.

استفسر مندوب مراقب عام الشركات فيما إذا كان لدى المساهمين أية استفسارات، وحيث لم يكن هنالك أية استفسارات طلب التصويت على البنود (2، 3، 4) المطروحة للنقاش حيث قررت الهيئة العامة ما يلي:

قرار (2):

صادقت الهيئة العامة بالإجماع على :

- بند (2) – تقرير مجلس الإدارة عن العام 2017 والخطة المستقبلية للشركة.
بند (3) – تقرير مدقق الحسابات عن البيانات المالية الموحدة عن السنة المنتهية في 2017/12/31.
بند (4) – الميزانية العامة الموحدة وبيان الدخل والحسابات الختامية للفترة المنتهية في 2017/12/31.

بند (5): انتخاب مدقق حسابات الشركة للسنة المالية 2018 وتحديد أتعابه:

تم ترشيح السادة / المهنيون العرب كمدقق لحسابات الشركة عن العام 2018، ولما لم يكن هنالك أي ترشيحات أخرى، قررت الهيئة ما يلي:

قرار (3):

الموافقة بالإجماع على انتخاب السيد / إبراهيم حمودة إجازة رقم (606) من مكتب السادة / المهنيون العرب مدققا لحسابات الشركة للسنة المالية 2018 بالتزكية وتفويض مجلس الإدارة بتحديد الأتعاب.

بند (6): إبراء ذمة مجلس الإدارة عن السنة المنتهية 2017/12/31 وفقا لأحكام القانون:


قرار (4):


الموافقة بالإجماع على إبراء ذمة مجلس الإدارة عن السنة المنتهية بتاريخ 2017/12/31 وفقا لأحكام القانون.

بند (7) أية أمور أخرى تقترحها الهيئة:

أعلن الرئيس بأنه لم يرد إلى الشركة أية اقتراحات بإدراج أية أمور أخرى على جدول أعمال الاجتماع. وبناء عليه، أعلن مندوب مراقب عام الشركات اختتام الاجتماع في تمام الساعة 11:35 ظهرا.

قام الرئيس بشكر مندوب مراقب عام الشركات ومندوب مدقق الحسابات وجميع الحضور وأعلن انتهاء الاجتماع.

رئيس الجلسة
د. أسامة رستم ماضي


مندوب مراقب عام الشركات
علي الشطرات


كاتب الجلسة
طارق باكير
