

Beit Al-Mal

Saving & Investment for Housing
PLC



بيت المال

للإدخار والاستثمار للإسكان
المساهمة العامة المحدودة

Date :

التاريخ : ٢٠١٠ / ٦ / ٩

Ref :

الرقم : ١٩٨ / ١

ASSEMBLY DECISION - BAMB - ٩ / ٦ / ٢٠١٠
(١١)

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

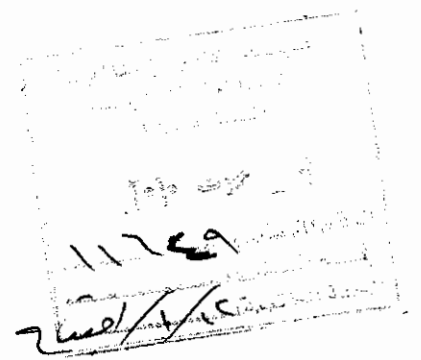
تحية طيبة...

لاحقا لكتابنا رقم ١ / ١٨٧ تاريخ ٣٠ / ٥ / ٢٠١٠ بخصوص نتائج اجتماع الهيئة العامة للشركة
يسرني أن أرسل إليكم محضر اجتماع الهيئة العامة للشركة مصدقه من عطوفة مراقب عام الشركات
الذي عقد يوم الخميس ٢٧ / ٥ / ٢٠١٠ في فندق الأردن بجبل عمان .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

المدير العام
يوسف حيا صات

الان تم
اليوم
٦/٩



Beit Al-Mal

Saving & Investment for Housing
PLC

بيت المال

للإدخار والاستثمار للإسكان
المساهمة العامة المحدودة



بيت

٤٢٩٨٠٢
٢٠١١/٦/٧

محضر إجتماع الهيئة العامة العادي

Date :

Ref :

التاريخ :

الرقم :

وزارة الصناعة والتجارة
مصدق
٠٧ حزيران ٢٠١٠
صورة طبق الاصل
دائرة مراقبة الشركات

المنعقد في فندق الأردن - Jordan Intercontinental قاعة الاحتفالات الكبرى في يوم الخميس الموافق (٢٠١٠/٥/٣٧) الساعة العاشرة صباحاً.

عملاً بأحكام النظام الداخلي للشركة قام مجلس إدارة الشركة بدعوة المساهمين لشركة بيت المال للإدخار والاستثمار للإسكان/بيتنا لحضور اجتماع الهيئة العامة العادي يوم الخميس ٢٠١٠/٥/٣٧م في تمام الساعة العاشرة صباحاً، ولقد عقد الاجتماع في المكان والزمان المحددين في الدعوة التي وجهت للمساهمين، بحضور السيد عودة حافظ أبو حسان مندوب عطوفة مراقب عام الشركات ومساعدته السيد سائد الشريدة المحترمين .

- رحب رئيس مجلس الإدارة المهندس معاوية ظبيان بالسيد عودة ابوحسان مندوب مراقب عام الشركات ومساعدته سائد الشريدة وطلب من مندوب عام الشركات بدء الاجتماع لبحث الأمور المدرجة في جدول الأعمال المرسل للمساهمين كما طلب إعلان قانونية الاجتماع .
- السيد عودة ابوحسان /مندوب عطوفة مراقب عام الشركات .

أعلن تقيد الشركة بأصولية توجيه الدعوة للمساهمين كما قامت الشركة بالإعلان عن الاجتماع في وسائل الإعلان المختلفة حسب القانون.

وأعلن انه قد حضر الاجتماع (٤٨) مساهم من أصل (٣٦٥٩) مساهم بالشركة وبلغ مجموع الأسهم التي مثلت بالاجتماع (١١٠٣٧٠١٦) مليون سهم / دينار على الشكل التالي:

- أسهم أصاله (٦,٦٢٣,٥٢٢) مليون سهم .
- أسهم وكالة (٤,٤١٣,٤٩٤) مليون سهم .
- المجموع العام (١١٠٣٧٠١٦) سهماً .

ونسبة الحضور بلغت ٥٥% من رأسمال الشركة والبالغ (٢٠٠٠٠٠٠٠) عشرون مليون سهم/دينار مسددة بالكامل.

كما حضر الاجتماع (٤) أربعة أعضاء من مجلس الإدارة من أصل (٧) سبعة أعضاء ، وحضر الاجتماع مندوب مدقق الحسابات مكتب خليف وسمان .

(Signature)

استناداً لأحكام المادة (١٧٠) و (١٨٣) من قانون الشركات يكتسب هذا الاجتماع الصفة القانونية بكافة المداولات والقرارات التي سيتم الاتفاق عليها طبقاً لجدول الأعمال وتكون هذه القرارات نافذة وملزمة لكافة المساهمين من حضر الاجتماع ومن لم يحضره .
واستناداً لأحكام المادة (١٨١) من قانون الشركات يتفضل رئيس مجلس الإدارة بإدارة هذه الجلسة وتعيين كاتب لها ومراقبين اثنين لجمع الأصوات وفرزها إن تطلب الأمر والمباشرة في جدول الأعمال:

:: رئيس الجلسة / المهندس معاوية ظبيان :

١. يعين السيد هيثم رضا المرتضى / كاتباً للجلسة .
٢. يعين كلا من السيد محمد جميل عمر والسيد عدنان كنعان / مراقبين لجمع وفرز الأصوات .

:: البند الأول : تلاوة وقائع اجتماع عام ٢٠٠٨ م :

قام السيد هيثم المرتضى بتلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة العادي لعام ٢٠٠٨ م .

:: البند الثاني : الاستماع إلى تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٠٩/١٢/٣١ م

ونشاطات الشركة وخططها المستقبلية .

تم إعفاء رئيس الجلسة من تلاوة تقرير مجلس الإدارة والخطة المستقبلية للشركة كونها أرسلت للمساهمين وعندها قام رئيس الجلسة بشرح الواقع الحالي للشركة وأن الشركة تمتلك حوالي ١٧٠ دونم في منطقة وادي رم مشروع مدينة بيتنا من أجل استكمال مشاريع الشركة في هذه المنطقة وكثيراً منكم يتساءل لماذا قامت الشركة بالاستثمار في منطقة شرق عمان ولم تقم بالاستثمار في غرب عمان الحقيقة أن أمانة عمان الكبرى قد منحت حوالي ٢٢ ترخيص من أجل بناء مولات في غرب عمان ومفعل منها (٦) ستة فقط وسوف يكون جاهز حوالي (١٦) مول في نهاية هذا العام والعام القادم بينما في منطقة شرق عمان يوجد حوالي مليوني نسمة ولا يوجد إلا مشروع مدينة.

فمجالنا الوحيد هو الأراضي والعقار والاستثمار بهما ونحن ملتزمون بقواعد عملنا وهناك معيار هو معيار (٤٠) تقوم جميع شركات العقار بالعمل فيه وهذا المعيار ينصف هذا القطاع ولكن لظروف لا نعرفها تم تعطيل تطبيق هذا المعيار وفي جميع دول العالم يستعملون هذا المعيار والذي ينصف العاملون في مجال العقار.

أما الآن اطلب من مندوب السادة مكتب ديراني والمصري للتصميم الهندسي تقديم عرض عن المشاريع المستقبلية للشركة .

:: مندوب شركة ديراني والمصري :

نحن مكتب ديراني ومصري ونحن بالحضور الكرام وأنا سنقوم بشرح مفصل حول مشروع مدينة بيتنا الموجود في نفس موقع الميجامول ونحن نعمل على مشروع لأمانة عمان من أجل تطوير مدينة عمان عبر المراحل التاريخية وعمان تشهد الآن تطوراً سريعاً في قطاع الإسكان والبنية التحتية إلى قضية السكان الأمانة حالياً تدرس قطاع المواصلات وإيجاد حلول مناسبة لها ومنها قطار يصل مدينة بيتنا بعدة مواقع بالإضافة إلى الخط الذي وفي زيادة طلب الوظائف والسكن وهناك مشاريع إسكان جديدة .

مكتب ديراني والمصري
شركة
مهندسين
عقار
و
تصميم
هندسي

م
ف

إن هنالك مشاريع قيد الإنشاء مثل مشروع العبدلي بالإضافة لبناء عدة مولات ولكن مشروعنا المقام على أراضي شرق عمان هو الوحيد في تلك المناطق والمنطقة هناك بأمر الحاجة لمثل هذه المشاريع الرائدة والتنمية .

ونحن نعمل على ترخيص (١٢٠٠٠٠٠٠) مليون ومائتي ألف متر مكعب.

ولقد تم تقسيم المشروع المستقبلي إلى عدة أجزاء وهي :

الجزء A ، و الجزء B ، والجزء C ، والجزء D ، والجزء E .

وتحتوي هذه الأجزاء على ...

١. مول + سكن .
٢. فندق مخدوم بالكامل .
٣. ٢٥٠ شقة سكنية .
٤. مول يخدم مشروع مدينة بيتنا .
٥. جامعة + مستشفى خاص .
٦. مخازن في شارع النور .
٧. مخازن ومكاتب تجارية .
٨. حدائق .

مساحة كل جزء ...

١. الجزء A ٢٠٠٠٠٠ ألف متر مربع .
 ٢. الجزء B ٩٠٠٠٠ ألف متر مربع .
 ٣. الجزء C ٢٥٠٠٠٠ ألف متر مربع .
 ٤. الجزء D ٣٣٠٠٠٠ ألف متر مربع .
 ٥. الجزء E ٢٠٠٠٠٠ ألف متر مربع .
- المجموع = ١٠٧٠٠٠٠ ألف متر مربع + ٣٠ ألف متر حدائق .

:: رئيس الجلسة ::

لقد سمعت من احد المساهمين من أين بالأموال لتغطية هذه المشاريع فأبني أود أن أبلغكم بأن الشركة ستقوم الآن فقط بإنهاء أعمال التشطيب في الميخامول بالإضافة إلى شارع النور وتفعيل هذه المنطقة حتى يصبح عليها طلب ومتى أصبح عليها طلب لن نقوم بأية أعمال أخرى مباشرة بل سنعرض هذه المشاريع والمراحل البالغة ٢٦ وحدة على المستثمرين للاستثمار ونعرض عليهم الأرض و الترخيص مقابل حصولنا على نسبة من ملكية المشروع عندها نصبح شركاء في المشروع وفرص استثمارية موجودة مع وجود فرص عمل والمهم الآن هو تفعيل منطقة المول لتصبح مركزا للاستثمار في هذه الوحدات الستة والعشرون .

صورة طبق الاصل
٢٠١٠

:: البند الثالث : تلاوة تقرير مدقق الحسابات ::

قام مندوب مدقق الحسابات خليف وسمان بتلاوة تقرير مدققي حسابات الشركة عن السنة المنتهية

٢٠٠٩/١٢/٣١ م .

:: البند الرابع : مناقشة وإقرار البيانات المالية للشركة كما هي في ٢٠٠٩/١٢/٣١ م

:: رئيس الجلسة

افتتح باب النقاش حول التقرير السنوي لمجلس الإدارة وتقرير مدققي حسابات الشركة كما هي في ٢٠٠٩/١٢/٣١ م .

! المساهم ~ احمد علي حياصات / ٢٣٥٠ سهم

من الحقائق المسلّم بها بأنه لدى الشركة أصول جيدة والسؤال هل هنالك مستثمر استراتيجي ؟ وما هي قيمة السهم الدفترية ومتى سيعود سهم بيتنا للتداول ؟

! المساهم ~ رامز عبد المنعم عده / ٣٠٠٠ سهم

١. ورد في كلمة السيد ظبيان /رئيس الجلسة بأن هنالك موافقة مبدئية على هذه المشاريع المستقبلية ،،،،،
سؤالي ما قصدك بالموافقة المبدئية ومن أين حصلت عليها ؟ وعادة يتم الحصول على موافقة خطية وماهي المبدئية ؟
٢. ورد أنكم قمتم بشراء (١٧٠) دونم حول هذا المشروع الكبير الذي نتمنى أن يتم هذا المشروع على أكمل وجه وهذا حلم وسؤالي من أين قمتم بتمويل عملية الشراء ؟
٣. كانت الشركة تبيع (١٢) مليون وأكثر ولكن منذ سنتين الخسارة حوالي (٦) مليون وطلبت من البنوك قروض ولا يوجد أي بنك موافق على قرضكم ما هو السبب ؟
٤. سهم بيتنا موقوف عن التداول وتم تجديد الإيقاف فلماذا لا تقدمون البيانات والاستفسارات التي يطلبها السوق المالي حتى يعود السهم للتداول ؟ نرجو الاهتمام بهذا الموضوع .

! المساهم ~ عبد الكريم البكري / ٣٥٠ سهم

١. التقرير السنوي مقسم إلى قسمين الأول التقرير والثاني أعضاء مجلس الإدارة ، لماذا؟
٢. الاجتماع يعقد عادة في مشروع مدينة بيتنا أما اجتماعنا اليوم فيعقد في فندق الأردن ؟
٣. كلمة رئيس مجلس الإدارة يضع اللوم على الأزمة العالمية .
٤. نتمنى إكمال المشروع وإكماله يدر أرباحاً على المساهمين .
٥. الشركات التابعة مثل شركة المول والشركة الحديثة لا يوجد لها مكاتب ونفس موظفي شركة بيتنا يقومون بأعمال هذه الشركات .
٦. القروض والاستثمارات .
٧. الوضع التنافسي للشركة .
٨. الانجازات غير موجودة والتراجع المصنف في الأرباح وفي توقف السهم عن التداول .

! المساهم ~ المهندس عزمي فؤاد الزلاوي / ٦٣٣٣ سهم

١. لقد ورد في الميزانية من المخطط أربع إلى خمس ملاحظات وما تأثيرها .
٢. الشك في قدرة الشركة على الإنتاج .

وزارة الصناعة والتجارة
مصدق

٤

٣. تم بيع مخازن بسعر مليون ديناراً فيما مصاريف وكلفة هذه المخازن أكثر من مليون دينار .
٤. خسارة الشركة في عامي ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ ستة ملايين لكل سنة إلى متى سوف يستمر هذا الوضع .
٥. مصاريف الإدارة العليا ٤٠٠ ألف دينار ولا يمكن الاستمرار بهذه المصاريف والشركة تخسر .

! المساهم ~ خليل إبراهيم / ٨٠٠٠ سهم

١. تعليل هذه المصاريف العالية .
٢. عودة السهم للتداول وبطلب من دائرة مراقبة الشركات القيام بالمساعدة في هذا الموضوع .

! المساهم ~ ياسر قطيشات / ٧٩٤٥ سهم

- عدد القضايا المرفوعة على بيتنا .
- ! زوجة المساهم إبراهيم وشاح / ١٠٩٠٩ سهم**
- لماذا لم تأخذ الشركة قروض من أي بنك مع أن الضمانات بالعقار متوفرة ؟

! المساهم ذيب إبراهيم الزين / ١٧٠٠٠ سهم

- يوجد لي ٥٠٠٠ دينار محافظ لم استلم قيمتها أو أرباحها لغاية الآن ، لماذا ؟ .
- ! المساهم عبد الجليل إبراهيم وريكات / ١٦٦٠٠ سهم**
- ماذا حصل في قضية الاحتيال في فرع الشركة (البيادر) ؟

❖ بخصوص تقرير مجلس الإدارة والميزانية العمومية للشركة بدأ رئيس الجلسة بالإجابة على كافة الأسئلة التي طرحت من السادة المساهمين .

❖ **رئيس الجلسة / المهندس معاوية ظبيان**

١. بالنسبة للشريك الاستراتيجي لقد تم عقد اتفاقية مبدئية مع مستثمر ولكن لا تستطيع ان تقول لقد انتهى الأمر إلا عندما تصبح النقود في حساب الشركة .
٢. القرض الحكومي لم نكن نرغب بأخذ هذا القرض إلا بعدما تم تشكيل لجنة برئاسة الدكتور رجائي المعشر ودعتنا اللجنة بناءً على طلبهم وحضرنا الاجتماع وقدمنا طلباتنا في الوقت المحدد .
٣. بالنسبة للموافقة المبدئية يوجد في نظام أمانة عمان الكبرى هذا النوع من الموافقة .
٤. السيولة - الموائمة بين مصادر التمويل والاستثمارات .

٥. أزمة أمريكا ونحن لسنا أمريكا ويوجد صندوق استثمار خارجي في أمريكا وغيرها في أوروبا ولذلك لم يتم الإفصاح من البنوك عن محافظتها الخارجية وفي الماضي كانت البنوك الأردنية أو الأجنبية الغاملة بالأرضين تقوم بمراجعة المستثمرين وأصحاب المشاريع الكبيرة من أجل إعطائهم القروض اللازمة لهم ولكن بعد الأزمة امتنعت هذه البنوك عن تقديم أية قروض

مصادر التمويل والاستثمارات
محافظة عمان
٢٠١٠
مجلس إدارة

(Signature)

(Signature)

ولذلك نحن الآن نبحث عن شريك استراتيجي أو بيع أسهم من المول لمستثمرين من أجل السيولة لإكمال هذا المشروع والمشاريع الأخرى .

٦. موضوع النفق من الساحة الهاشمية إلى مدينة بيتنا هذا المشروع كان أيام أمين عمان السابق المهندس نضال الحديد قد وضع كافة التصاميم لهذا المشروع على أساس أن نقوم نحن شركة بيتنا بفتح هذا النفق على نفقتنا الخاصة (B.O.T) ولمن يرغب بالمرور بهذا النفق عليه أن يدفع أجر معين وأخذت أمانة عمان الكبرى موافقة رئاسة الوزراء بعد سنة ونصف من تقديم الطلب للرئاسة وكانت الموافقة عند بداية الأزمة ولقد ابغني أمين عمان الحالي بأن المشروع هذا المشروع حيوي جداً لعمان ويجب أن ينفذ .

٧. بالنسبة للأسهم في شركة المول ونحن أيضاً مساهمين في شركة المول علمت بأنه تم توقيع اتفاقية بخصوص إدراج أسهم شركة المول في السوق المالي وهذا الأمر يتطلب وقت لإنهاء هذا الموضوع وإدراج الأسهم .

٨. موضوع الاختلاس والذي حصل في أحد فروع الشركة (فرع البيادر) فإنه لا زال في محكمة أمن الدولة والمتهمين موقوفين حتى هذه اللحظة ونحن نتق بعدالة القضاء الأردني وقدرته على تحصيل حقوقنا .

٩. موضوع إعادة تداول أسهم الشركة لقد وفرنا المتطلبات والتي طلبتها هيئة الأوراق المالية ونحن ننتظر قرار هيئة مفوضين الأوراق المالية من أجل إعادة السهم للتداول .

١٠. موضوع (١٧٠) دونم أرض المشروع فإن شرائنا للمائة وسبعون دونماً قد تم على فترات طويلة وقبل حدوث أزمة السيولة .

❖ مداخلة من المدير العام معالي يوسف حياصات

أود أن أشكركم على التفاعل في هذا الاجتماع الذي عقدناه هنا في فندق الأردن هي ناحية تسويقية للشركة ونحن هنا من أجل التفاعل والإجابة على جميع استفساراتكم والذي يقول أن الأزمة العالمية لم تؤثر علينا وكافة مناطق العالم قد تأثرت مثل اليونان وأميركا والخليج وغيرها إننا شركة عقارية والاستثمارات العقارية طوال السنوات السابقة هنالك تحقيق أرباح والآن يوجد ركود عقاري وبما أن استثماراتنا جميعها عقارية وقيمتها الفعلية حوالي ٢٥٠ مليون دينار إن كانت لشركة بيتنا أو لشركة المول والشركات الحليفة ، والشركة قائمة ومستمرة صحيح أنها لم تربح خلال السنتين الماضيتين ولكنها ربحت لمدة ٢٥ سنة ونتيجة تراجع هيئة الأوراق المالية عن معيار (٤٠) وإتباع معيار (٣٩) هنالك (٣٠) مليون دينار مخبأه ليحن بيع قسم من هذا العقار .

! المساهم شكري المرشده/ ٦٠.٠٠٠ ألف اصاله ٢٠٠.١٨٩ ألف و كاله

١. ماهي القضايا المرفوعة على الشركة ؟

٢. ماهي الذمم العامة ؟

٣. ماهي الديون المشكوك في تحصيلها ؟

٧. ٠٧ حزيران ٢٠١٠
صورة طبق الاصل
مراجعة الشركات

:: البند السابع : انتخاب مدققي حسابات للشركة لعام ٢٠١٠م

رشح قسم من المساهمين الحاضرين للجلسة السادة خليف و السمان لتدقيق الحسابات للعام ٢٠١٠ ولعدم تقدم مرشحين آخرين تم فوزه بالتركية وتم تفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم .

:: البند الثامن :

وبناء على عدم وجود أية أمور أخرى يطرحها المساهمين أعلن رئيس الجلسة / رئيس مجلس الإدارة انتهاء هذا الاجتماع وشكر مندوب عطوفة مراقب الشركات السيد عوده حافظ ابوحسان وزميله و الصحفيين وجميع المساهمين ومن حضر هذا الاجتماع .

رئيس الجلسة

المهندس ملاوية ظبيان

مندوب مراقب عام الشركات

عوده حافظ ابوحسان

كاتب الجلسة

هيثم المورجس

