

الرقم : ت ل س / ٠٤٧ / ٢٠١٢

التاريخ: ٢٠١٢ / ٠٥ / ٢٠

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين،

دائرة الإفصاح

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تحية واحتراما وبعد ،،،

Quarter 1

الموضوع : محضر اجتماع الهيئة العامة العادي

عملا بالبند (ز) من أحكام المادة (٨) من تعليمات الإفصاح نرفق لكم طيا صورة من محضر اجتماع الهيئة العامة العادي المنعقد بتاريخ ٢٠١٢/٤/٢٤ بعد أن تم إيداعه لدى دائرة مراقبة الشركات .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

رئيس مجلس الإدارة

حليم أسامة سلفيتي



بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان

٢٠١٢ - ٢٠

الرقم التسلسلي: ٥٥٩٥

رقم الملف: ٤١٠١٩

الأمانة المختصة بالادارة والمالية

نسخة: مركز إيداع الأوراق المالية المحترمين

نسخة: بورصة عمان



المشاريع السيئة

شركة التجمعات للمشاريع السياحية م.ع.م.
Al - Tajamouat for Touristic Projects, plc.

محضر اجتماع الهيئة العامة العادي

الثامن والعشرون

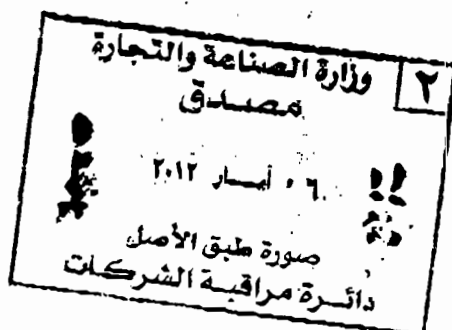
المنعقد بتاريخ ٢٤/٠٤/٢٠١٢

المساهمة

شركة التجمعات للمشاريع السياحية

المساهمة العامة المقطوعة

شركه: مسجله تحت رقم ۱۸۳



وحید علی رستم
(۶۴۱۷۲)
۱۵۱-۰۱۲



شركة التجمعات للمشاريع السياحية م.ع.م.
Al - Tajamouat for Touristic Projects, plc.

محضر الاجتماع السنوي العادي الثامن والعشرون

للهيئة العامة العادية

لمساهمي شركة التجمعات للمشاريع السياحية م.ع.م.

عقدت الهيئة العامة لمساهمي شركة التجمعات للمشاريع السياحية م.ع.م. اجتماعها السنوي العادي الثامن والعشرون في تمام الساعة الحادية عشرة من صباح يوم الثلاثاء الموافق ٢٤ / ٠٤ / ٢٠١٢ ، وأتت لأحكام المادة (١٦٩ و ١٧١) من قانون الشركات رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته في فندق جراند حياة عمان - النوار الثالث بناءً على الدعوة الموجهة للسادة المساهمين من رئيس مجلس الإدارة بتاريخ ٠٩ / ٠٤ / ٢٠١٢ ، وقد ترأس الاجتماع السيد حليم سلفيتي رئيس مجلس الإدارة .

وقد بدأ الاجتماع بإعلان مندوب مدعوف مراقب عام الشركات السيد محمد أبو زياد اكتمال النصاب القانوني بحضور (٢٥) مساهماً من أصل (١٧٧٥) مساهماً يحملون (٨٠,٧٦٢,٥٣٠) سهماً بالأصالة و (٤,٧٥٣,٣١١) سهماً بالوكالة أي ما مجموعه (٨٥,٥١٥,٨٤١) سهماً بالأصالة والوكالة وما نسبته (٨٥,٥%) من مجموع الأسهم المكتتب بها والمدفوعة بالكامل والبالغة (١٠٠) مليون سهم / دينار ، وحيث أن شركة التجمعات للمشاريع السياحية المساهمة العامة قد اتبعت الإجراءات القانونية المتصوص عليها في قانون الشركات المشار إليه من حيث إرسال الدعوات والنشر في النصف والإذاعة وحضور كامل أعضاء مجلس إدارة الشركة والبالغ عددهم تسعة أعضاء وهم السادة حليم سلفيتي و جوناثان بنت هولي وإيهام غرايبة وعمر سلفيتي و باسكال الياس عزائم و تديم مسعد الطوال وعبدالرحمن الدخيل و نيكولاس مارتن ادوارد و إبراهيم محمد البيطار وحضور مندوب مدقق حسابات الشركة أرشدت ويونغ السيدين اسامة شخاترة وعبدالله قدادة فإن الاجتماع قد تم وأتمت أعماله وفقاً لأحكام المادة (١٨٣) من قانون الشركات رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته وأن جميع القرارات التي اتخذتها ستكون قانونية وملزمة للهيئة العامة للشركة لمن حضر من المساهمين الذين هم حاضرون وعليه أرجو من رئيس المجلس تعيين كاتباً للجلسة مراقبين لجمع الأصوات وفرقاً لإزالة الشركات

واستناداً لنص المادة رقم (١٨١) من قانون الشركات رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته فقد قرر رئيس مجلس الإدارة تعيين السيد إبراهيم أنفراج كاتباً للخدمة والسيد احمد القاروقي والسيدة رانيا خلف مراقبين لجمع الأصوات وفرقاً لها .



شركة التجمعات للمشروعات السياحية م.ع.م.
Al - Tajamouat for Touristic Projects, plc.

للمشاريع السياحية

وقد رحب بعد ذلك رئيس الجلسة بالسيد محمد ابو زياد وزميله السيد محمود العنقارة مندوبي عطوفة مراقب عام الشركات ومندوبي المدقق الخارجي ارنست ويونغ السيدين اسامة شخاترة وعبدالله قدارة ، ومندوبي الصحف المحلية، وبعد ذلك تم البدء بجدول الأعمال وقد سارت وقائع الاجتماع وفقاً لما يلي :

أولاً - تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة العادية السابق السابع والعشرون .

Head Quarter

تلا كاتب الجلسة محضر اجتماع الهيئة العامة السابع والعشرون المنعقد بتاريخ ١٤/٠٤/٢٠١١ ولم يكن للهيئة العامة أية ملاحظات .

ثانياً - سماع ومناقشة تقرير مجلس الإدارة عن العام المالي ٢٠١١ :
تم إعفاء الرئيس من قراءة تقرير مجلس الإدارة واقترح رئيس الجلسة دمج بند ثانياً ورابعاً من جدول الأعمال وتحويله إلى ما بعد سماع تقرير مدققي الحسابات وقد وافق الجميع على ذلك بالإجماع .

ثالثاً - الاستماع إلى تقرير مدققي حسابات الشركة عن العام المالي ٢٠١١ :
تلا السيد اسامة شخاترة مندوب السادة ارنست ويونغ (المدقق الخارجي) للشركة تقرير مدققي الحسابات عن أعمال الشركة عن السنة المنتهية بتاريخ ٣١/١٢/٢٠١١ وأوصى بالمصادقة على الميزانية العامة وبيان الدخل .

رابعاً - مناقشة الحسابات الختامية وقائمة المركز المالي وقائمة الدخل الشامل للفترة من ١٤/٠٤/٢٠١١ إلى ٣١/١٢/٢٠١١ ومناقشة تقرير مجلس الإدارة عن العام المالي ٢٠١١ :
عرض رئيس الجلسة على الهيئة العامة التقرير الذي تم تقديمه إلى المركز المالي وقائمة الدخل الشامل للأعمال عن العام المالي ٢٠١١ والخطة المستقبلية لعام ٢٠١٢ .

واستهل انقاش المساهم احمد امالح حماد عن عدد من المواضيع حيث أشار إلى كلفة المشروع مقارنة مع المشاريع المماثلة للمول وأنه مبالغ فيها حيث كانت التكلفة المقدرة



شركة التجمعات للمشروعات السياحية م.ع.م.
Al - Tajamouat for Touristic Projects, plc.

Lead Quarter

لاكمال المول (٩٠) مليون دينار. واصبحت العام الماضي (١٣٠) مليون دينار. وفي نهاية العام ٢٠١١ بلغت (١٥١) مليون دينار وسأل عن أسباب زيادة الكلفة بهذا الشكل علما بأن الشركات التي أدارت عملية التنفيذ والإشراف من اكبر وافضل الشركات في مجالها ابتداء من شركة اتحاد المقاولين والشركة المتحدة للتخطيط والهندسة وشركة أربتك جردانة واخيرا شركة أي سي هاريس واطاف أن شركات الإشراف قد كببت المشروع مصاريف قرابة (١٠) مليون دينار ، وطالب مجلس الإدارة بأن يقدم للمساهمين في اجتماع الهيئة العامة القادم تقريرا من شركات هندسية مستقلة عن أسباب ارتفاع الكلفة وعلى أن يكون دسافقا على هذا التقرير من نقابة المهندسين ، وسأل أيضا لماذا زادت كلفة بناء الهيئة والمحال على شركة أبو عيشة للمقاولات من مبلغ (٢٣) مليون دينار الى مبلغ (٢٠) مليون دينار وعطاء التشطيبات من مبلغ (١٠) مليون دينار الى مبلغ (١٣) مليون دينار واستفسر هل العقود متحركة ، واستفسر أيضا لماذا زادت مدة تنفيذ مشروع المول من (٢,٥) سنة الى (٥) سنوات واكد على حاجة المساهمين الى تقرير فني محايي واستفسر لماذا لم تحاسب الشركات التي تأخرت في أعمت التنفيذ للعطاءات على غرامات عن التأخير وفق شروط العطاءات . وسأل ذات المساهم عن قرض التجمع البنكي و ارتفاع نسبة الفائدة على القرض وعن إمكانية البحث عن بديل لتمويل المشروع بنسبة فائدة اقل .

واجاب رئيس الاجتماع أن فكرة المشروع بدأت قبل سبع سنوات واصل المشكلة أن تقديرات الكلفة بموجب دراسة الجدوى كانت خطأ بالإضافة انه تم المباشرة في البناء قبل انتهاء المخططات الهندسية وتم البناء على مخطط مبدئي واطاف أن عقود المقاولات هي حسب الكميات الاعلى المتوقعة كما هو الحال في معظم عقود المقولة في الأردن . واستفسر عن المدة المقدرة كلف الشركة المزيد من الفوائد ومصاريف الإدارة والاستشارات . واطاف رئيس الاجتماع أن الكلفة النهائية لن تزيد عن مبلغ (٥١٩) مليون دينار حيث طلب المدققون عند إصدار القوائم المالية لعام ٢٠١١ قيد مبلغ (١٠) مليون دينار للشركات . وهي عبارة عن قيم مقدرة لمستخلصات المقاولين التي تم تقديم للشركة بعد ويقابله ذمم دائنة للمقاولين واجاب مندوب مدقق الحسابات أن ذمم المقاولين تظهر دائنة وكلفة المشروع



للمشاريع السياحية

شركة التجمعات للمشروعات السياحية م.ع.م.
Al - Tajmouat for Touristic Projects, plc.

مدينة وعند الدفع للمقاولين لن تزيد كلفة المشروع وعند الدفع للمقاولين سيكون الجانب المدين ذمة المقاول والجانب الدائن البنك ولن تتأثر الكلفة .
واعاد ذات المساهم تأكيده على أن تقدم الشركة تقريراً للمساهمين يعد من قبل مكاتب هندسية موثوقة لبيان أسباب ارتفاع الكلفة ومصادق عليه من نقابة المهندسين وأبدى المساهم تحفظه على كلفة المشروع.

واستفسر ذات المساهم انه تم الإشارة في تقارير الشركة للسنوات السابقة الى أن المساحة المطلوبة للتأجير تفوق بكثير المساحات المتاحة للتأجير وعليه لماذا لم يتم تأجير ما نسبته ١٥% من المساحات غير المؤجرة لغاية الآن واجيب من رئيس الاجتماع أن من توجرهم الشركة هم من أصحاب العلامات التجارية المرموقة وذات طبيعة معينة فأحياناً الطلب على المحلات لا يماثل العرض من حيث طبيعة المحلات المطلوبة ومساحة المحلات المدالوية.

كما واستفسر ذات المساهم عن قرض التجمع البنكي وتنازل الشركة عن كامل الإيجارات لصالح قرض التجمع البنكي وهي محجوزة كتأمينات بلا فوائد ولا يجوز للشركة أن تتصرف بها واجيب من رئيس الاجتماع أن التأمينات القائمة هي تحت تصرف الشركة ولكن بعد موافقة المستشارين المحددون من قبل البنك وتتقاضى عليها الشركة فائدة بنسبة ١٥% وبين ذات المساهم أن شروط قرض التجمع البنكي شروط محففة بحق الشركة واجابه رئيس الاجتماع انه عندما تقدمت الشركة للبنوك من اجل تمويل المشروع كانت الأزمات الاقتصادية في سوريا وارتفاع وتراجعت البنوك عن التمويل العقاري ووضع البنك المركزي في سوريا والبنوك لغايات التمويل العقاري وبصعوبة تمكنا من الحصول على التمويل من البنوك لمشاركة تلبية نسبة الفائدة على القرض أو أن يتم الحصول على تمويل من البنوك أخرى سيمثل الموتر قبل انجز وتم افتتاحه ولا توجد مخاطر من عملية التمويل وفي حال التوصل للحصول على قرض بشروط أفضل سيتم تسديد قرض التجمع البنكي
كما وطلب ذات المساهم من المدير المالي للشركة أن يعد موازنة تقديرية للعشر سنوات القادمة وأرباح وخسائر تقديرية أيضاً وان يتم إدراجها ضمن التقرير السنوي لاطلاع



للمشاريع السياحية

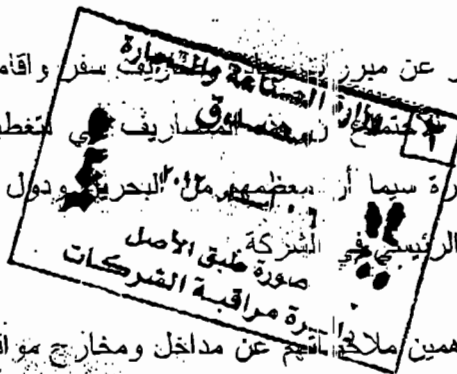
شركة التجمعات للمشاريع السياحية م.ع.م.
Al - Tajamout for Touristic Projects, plc.

المساهمين ، واجاب رئيس الاجتماع أن المول مؤجر منه حاليا ٨٥% وان الإيجارات تقدر بمبلغ (١٧) مليون دينار وإيرادات أخرى بمبلغ (٣) ملايين دينار ومن المتوقع أن تصل الإيرادات في العام القادم الى (٢٠) مليون دينار و اضاف انه بعد ثلاث سنوات ستبدأ زيادة الإيجارات وفق العائد المبرمة مع المستأجرين

واستفسر السيد محمد الصراير ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي لماذا لا يتم تسديد مبلغ (١٨) مليون دينار الظاهر ضمن بند نقد في الصندوق ولدى البنوك في قائمة المركز المالي من أصل القرض و أجيب من رئيس الاجتماع إننا نتمنى ذلك ولكن شروط القرض لا تسمح وان هذا المبلغ هو حصيلة الإيجارات وزيادة رأسمال الشركة من (٧٥) مليون دينار الى مبلغ (١٠٠) مليون دينار وسيتم استخدامه لدفع مستحقات المقاولين التي لم تدفع بعد بالإدانة الى تسديد وتغطية جميع نفقات الشركة خلال السنة الأولى من التشغيل، وعقب المدير المالي للشركة انه عند تقديم معززات المصاريف من قبل الشركة لشركة المستشارين المتحدون للهندسة والبنية واجازتها يوافق بنك الإسكان للتجارة والتمويل بتحويل المبلغ من حساب التأمينات الى الحساب الجاري للشركة من أجل تغطية تلك المصاريف.

وهنا طلب المساهم احمد حماد من مجلس الإدارة التأكيد من اتفاقية قرض التجمع البنكي بخصوص التعامل مع التأمينات

واستفسر مساهم آخر عن مبرر استقالة أعضاء مجلس الإدارة و أجيب من رئيس الاجتماع انهم استقالوا من أجل تغطية مصاريف سفر وقامة أعضاء مجلس الإدارة سيما أن ببنك الخير الشريك الرئيسي في الشركة طبق الأصل صورة مراقبة الشركات و أيدى بعض المساهمين ملاحقاً أنهم عن مداخل ومخارج مواقف السيارات و أجيب من رئيس الاجتماع انه تم تحسين ضاع المداخل والمخارج ويتم التعامل مع هذه الشكوى باستمرار للوصول الى حلول مالية.



Handwritten signature and initials in the right margin.



للمشاريع السياحية

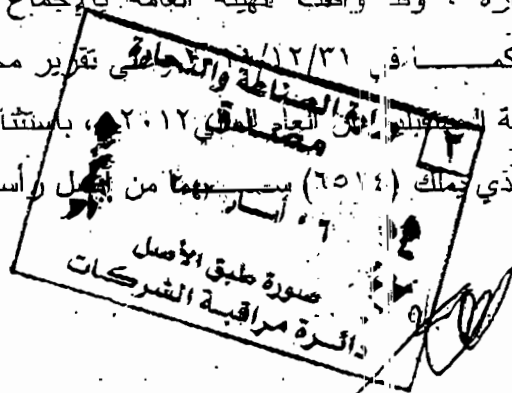
شركة التجمعات للمشاريع السياحية م.ع.م.
Al - Tajamout for Touristic Projects, plc.

كما استفسر مساهمين عن التاريخ المتوقع للافتتاح الرسمي للمول و أجيب انه بعد أن يتم استكمال دور السينما والمطاعم في طابق تراس ٢ ومن المتوقع أن يتم ذلك في النصف الثاني من العام الحالي .

lead Quarter

واستفسر مساهم آخر عن أسباب تدني سعر السهم ومن أن شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة هي من كان وراء تدول سعر السهم حيث باعت قسما كبيرا من استثمارها في المول و أجاب رئيس الاجتماع أن لكل مساهم ظروفه ومبرراته لعمليات البيع أو الشراء ولكن أكد للجميع أن القيمة الحقيقية للسهم تفوق سعره السوقي بكثير وإن الشركة تملك قطعة ارض مقابل المول من الجهة الشرقية تبلغ مساحتها (١٣) دونما وهي مصنفة ارض سكنية قدرت قيمتها ب (١٢) مليون علما أن كلفتها الدفترية خمسمائة ملايين دينار وفيما إذا حولت صفة استعمالها إلى تجاري فسيتم ارتفاع قيمتها إلى مبلغ يقارب (٣٠) مليون دينار ومن المتوقع أن تطلب الأمانة من الشركة عوائد تنظيم حدود (٣) مليون دينار ، كما بين رئيس الاجتماع أن المستأجرين في المول يملكون أفضل العلامات التجارية وسيكون لدينا أفضل مركز ألعاب ترفيهي واكبر عدد من دور السينما الراقية وكذلك أفضل المطاعم وكل هذا يجعل من الاستثمار في المول استثمارا مجزيا لكل من المستأجرين والمساهمين على السواء.

وأخيرا اقترح أحد المساهمين المصانة على البيانات وتقرير مجلس الإدارة وثى على هذا الاقتراح ، وعليه انتهى باب النقاش وتمت المصادقة على الحسابات الختامية وتقرير مجلس الإدارة ، وقد وافقت الهيئة العامة بالإجماع على الميزانية والحسابات الختامية كما في ١٢/٣١/٢٠١٢ في تقرير مجلس الإدارة عن العام المالي ٢٠١١ والخطة المستقبلية للعام المالي ٢٠١٢ ، باستثناء تحفظ المساهم احمد صالح احمد حماد والذي يملك (٦٥١٤) سهما من أصل رأسمال الشركة الذي يبلغ (١٠٠) مليون سهم.



م.ع.م.



شركة التجمعات للمشروعات السياحية م.ع.م.
Al - Tajamout for Touristic Projects, plc.

للمشاريع السياحية

خامسا - تثبيت عضوية المسادة شراء تي ام للاستثمار وشركة السلام العالمية من ٢٠١١/١٢/٢٨ وشركة أملاك للاستثمار من تاريخ ٢٠١٢/٣/١٢.

بين رئيس الاجتماع أن الهيئة العامة غير العادية للشركة المنعقد بتاريخ ٢٠١١/٨/١٥ قد قررت زيادة عدد أعضاء مجلس الإدارة من سبعة أعضاء الى تسعة أعضاء. وقرر مجلس الإدارة تعيين المسادة شركة تي ام للاستثمار وشركة السلام العالمية من تاريخ ٢٠١١/١٢/٢٨ وان بنك الخير قد استقال من عضوية أحد المقاعد الثلاث التي يشغلها وفق أحكام قانون الشركات ويتم تعيين شركة أملاك للاستثمار على المقعد الشاغر بتاريخ ٢٠١٢/٣/١٢. ونطرح على الهيئة العامة تثبيت عضويتهم على مجلس الإدارة من تاريخ التعيين ولانتهاء ولاية المجلس الحالي، ووافقت الهيئة العامة بالإجماع على تثبيت عضوية المسادة شركة تي ام للاستثمار وشركة السلام العالمية من تاريخ ٢٠١١/١٢/٢٨ وشركة أملاك للاستثمار من تاريخ ٢٠١٢/٣/١٢ من تاريخ تعيينهم ولانتهاء ولاية المجلس الحالي.

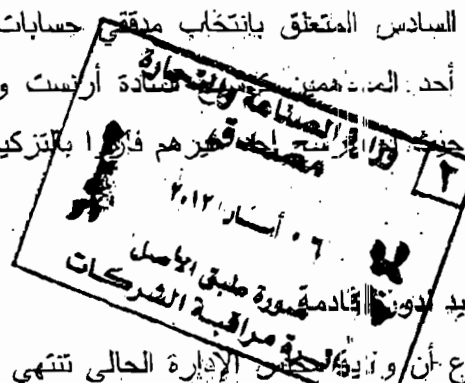
lead Quarter

سادسا - إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المنتهية في ٢٠١١/١٢/٣١ :

تم الموافقة على إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المنتهية في ٢٠١١/١٢/٣١ في الحدود التي نص عليها القانون.

سابعا - انتخاب مدققي الحسابات للسنة المالية ٢٠١٢. وتحديد أتعابهم .

انتقل الرئيس إلى البند السادس المتعلق بانتخاب مدققي حسابات الشركة للعام ٢٠١٢ وتحديد أتعابهم واقترح أحد المدققين المسادة أرست ويونغ وتفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم ووافقوا على ذلك بالإجماع.



ثامنا - انتخاب مجلس إدارة جديد. وقد تم تقديم قائمة المرشحين للمجلس الجديد من قبل المدققين المسادة أرست ويونغ. وافقت الهيئة العامة بالإجماع على انتخاب مجلس إدارة جديد من تاريخ انتهاء ولاية مجلس الإدارة الحالي بتاريخ ٢٠١٢/١٠/١٣. ونرى أن نؤجل انتخاب مجلس إدارة جديد لتاريخ انتهاء ولاية مجلس الإدارة الحالي وبين مندوب مراقب عام الشركات السيد محمد أبو زياد أنه وفق نص الفقرة (ب) من المادة ١٣٢ من قانون الشركات "عند مجلس الإدارة أن يدعوا الهيئة العامة للشركة خلال



شركة التجمعات للمشاريع السياحية م.ع.م.
Al - Tajamouat for Touristic Projects, plc.

للمشاريع السياحية

الأشهر الثلاثة الأخيرة من مدته لانتخاب مجلس إدارة محل محل من تاريخ انتخابه ، على أن يستمر في عمله الى أن ينتخب مجلس الإدارة الجديد إذا تأخر انتخابه لأي سبب من الأسباب ، ويشترط في ذلك أن لا تزيد مدة ذلك التأخير في أي حالة من الحالات على ثلاثة اشهر من تاريخ انتهاء مدة المجلس القائم .

وهنا وافقت الهيئة العامة بعدم انتخاب مجلس إدارة جديد واستمرار المجلس الحالي بأعماله لحين انتهاء ولايته حسب الأصول .

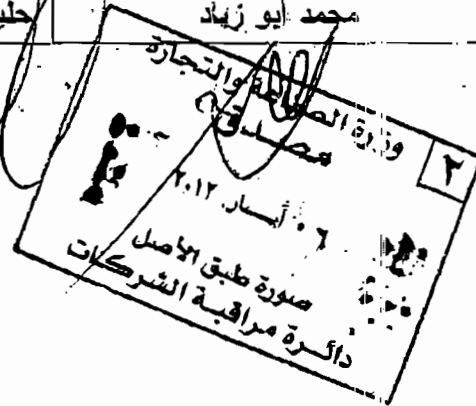
Lead Quarter

تاسعا - أية أمور أخرى .

عرض الرئيس على السادة الحضور التفضل بطرح أية مواضيع يرونها مناسبة من لم يدرج في جدول الأعمال ولم يطرح أي من السادة المساهمين مواضيع أخرى .

وإذا فرغت الهيئة العامة من استعراض الأمور المدرجة على جدول أعمالها تقدم رئيس الجلسة بالشكر للأخوة المساهمين ، الأعضاء مجلس الإدارة ومندوب عطوفة مراقب عام السيد محمد أبو زيد ومندوبي مداقي الحسابات ارنست ويونغ السيدين سامية شخاترة وعبدالله قنادة ومندوبي الصحف المحلية ، متمنيا أن يجمعهم هذا اللقاء في العام القادم وقد حققت الشركة أهدافها، معلنا اختتام الاجتماع في تمام الساعة الثانية عشرة من ظهر يوم الثلاثاء الموافق ٢٤/٤/٢٠١٢ .

رئيس الاجتماع	مندوب مراقب عام الشركات	كاتب الجلسة
حليم أشامة سلفيتي	محمد أبو زيد	إبراهيم الفرج



٦٢٠٦