



شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري - عمان

الرقم : 59/6 /2019

التاريخ : 2019/7/18

للمصاح

بورصة عمان

السيد

البيروت

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين
عمان، المملكة الأردنية الهاشمية

تحية طيبة،

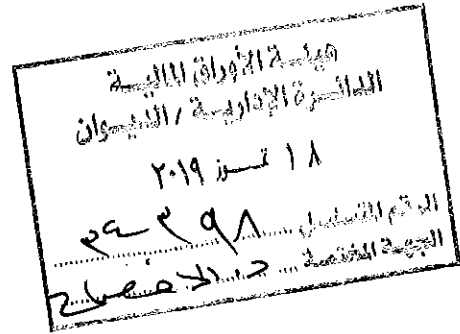
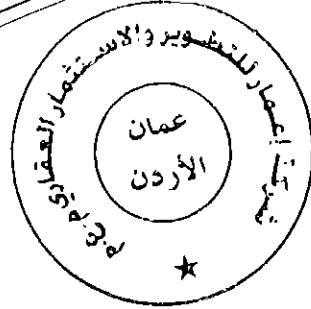
الموضوع: محضر اجتماع الهيئة العامة العادي وغير العادي

بالإشارة للموضوع اعلاه نرفق لكم طيه محضر اجتماع الهيئة العامة العادي الرابع عشر
ومحضر اجتماع الهيئة العامة غير العادي.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

قسم المساهمين

احمد القضاة



شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري م.ع.م.
محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السنوي الرابع عشر

بناءً على الدعوة الموجهة من سعادة السيد منجد منير سختيان رئيس مجلس إدارة شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري م.ع.م.، فقد تم في مكاتب شركة إعمار الكائنة في شارع زهران أبراج إعمار، عقد اجتماع الهيئة العامة العادي الرابع عشر وذلك في تمام الساعة العاشرة صباحاً من يوم الخميس الموافق 2019/04/25 .

ترأس الاجتماع السيد منجد منير سختيان /رئيس مجلس الإدارة، الذي أعلن عن افتتاح الاجتماع مرحباً بالسادة المساهمين الكرام وبمندوب مراقب عام الشركات السيد علي بني ياسين وبمدققي الحسابات السادة شركة المجموعة المهنية العربية ممثلة بالسيد حازم شاهين ومرحباً كذلك بمجموعة من مندوبي وسائل الإعلام المختلفة لتغطية وقائع إجتماع الهيئة العامة. وفي البداية طلب السيد منجد سختيان رئيس مجلس الادارة من مندوب مراقب عام الشركات تأكيد توفر النصاب القانوني لصحة الاجتماع.

رحب مندوب مراقب عام الشركات السيد علي بني ياسين بالحضور وشكرهم على حضورهم اجتماع الهيئة العامة العادي السنوي حيث أعلن عن اكتمال النصاب القانوني بحضور (22) مساهماً من أصل (16,992) مساهماً يحملون (10,729,921) سهماً/دينار بالأصالة و(1,550,556) سهماً/ديناراً بالوكالة أي بما مجموعه (12,280,477) سهماً من أصل أسهم رأسمال الشركة المدفوع والبالغ (20,000,000) سهماً/ديناراً، وهو ما يشكل (61.402 %) من رأسمال الشركة المدفوع، كما حضر النصاب القانوني لأعضاء مجلس الإدارة (6) أعضاء من أصل (7) أعضاء، وحضر مدقق حسابات الشركة السادة المجموعة المهنية العربية ممثلاً عنها السيد حازم شاهين. ذكر مراقب الشركات ان الشركة قامت بجميع الاجراءات القانونية التي تسبق انعقاد هذا الاجتماع حيث تم إرسال الدعوات الى المساهمين ضمن المدة القانونية وتم النشر في الصحف الرسمية وتم الاعلان في الإذاعة لعقد هذا الاجتماع وفقاً لأحكام القانون والأنظمة والتعليمات ذات العلاقة، وبذلك أعلن مندوب مراقب الشركات عن قانونية الاجتماع وتعتبر جميع القرارات الصادرة عنه قانونية وملزمة لجميع مساهمين بمن فيهم أولئك الذين لم يحضروا الاجتماع ولجميع أعضاء مجلس الإدارة. وطلب مندوب عطوفة المراقب من الرئيس تعيين كاتباً للجلسة ومراقبين اثنين لفرز الأصوات.

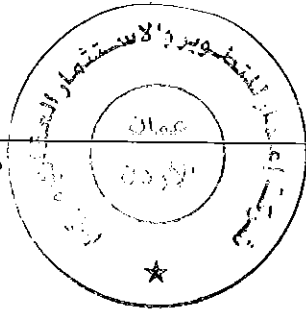
قام رئيس الجلسة السيد منجد سختيان بتعيين الأنسة الاء حلاوه كاتباً للجلسة والسيد أحمد القضاء والسيد وسام الهباهبة مراقبين لجمع الاصوات وفرزها.

1 of 4
شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري م.ع.م.
عمان
الأردن
*

25/04/2019

ذكر رئيس الجلسة السيد منجد سختيان أنه بسبب سوء الأوضاع الاقتصادية في البلد واجهت الشركة بعض الصعوبات المالية حيث أن ارتفاع مستويات الفائدة المصرفية وضعف القوة الشرائية وإزدياد كلفة الإقراض والإنكماش والركود الإقتصادي اثرت هذه العوامل بشكل كبير على الشركة حيث حققت خسائر نتيجة إعادة تقييم لعقارات الشركة بقيمة تقريبية (121) ألف دينار, وبالرغم من ذلك فإن الشركة عملت على تحقيق بعض الانجازات وفيما يلي موجزا عن أعمال الشركة وخطتها المستقبلية وموجز عن مشاريع الشركة والإنجازات المتحققة خلال عام 2018 :

- ذكر السيد منجد سختيان أن الشركة استمرت في تركيزها على تخفيض التكاليف التمويلية من خلال تحسين المشاريع الحالية وبيعها حيث تمكنت الشركة خلال عام 2018 من تسديد كامل القروض المترتبة على الشركة بمبلغ (180,000) ألف دينار .
- تم بيع أراضي عدد 27 قطعة بمبلغ (319,638) ألف من أراضي شركة شرق عمان للإسكان والتطوير.
- تبذل الشركة قصارى جهدها لبيع الأراضي في شركة شرق عمان للإسكان والتطوير حيث تم عرض الأراضي للبيع نفذا وبالإقساط وإتاحة مجال التمويل من قبل الشركة مباشرة وذلك بسبب انخفاض قوة الشراء على الأراضي وارتفاع كلفتها على الشركة. وكما تسعى الشركة الى استبدال بعض العقارات الموجودة حاليا باستثمارات جديدة.
- حققت الشركة خسائر في قيمة مساهمتها في شركة أمواج العقارية بواقع 3 مليون وحيث أن قيمة سهم شركة أمواج العقارية المتداول لغاية تاريخ 2018/12/31 بلغت (0.190) دينار فإن الشركة حققت إنخفاض في قيمة الإستثمار والذي أثر على حقوق الملكية.
- مشروع تركيا شركة SMH ذكر السيد منجد سختيان ان المشروع مازال على حاله حيث ان القضايا مازالت منظورة لدى المحكمة.
- ذكر رئيس الجلسة بأنه تم فسخ عقد الإدارة بين شركة التعاون الدولي للإستثمار والسياحة (Oryx Hotel) وشركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية وأن الشركة حاليا تقوم بإدارة الفندق وقد تم تحقيق ربح في عام 2018 بقيمة تقريبية مليون دينار وكانت حصة شركة إعمار من الربح ما يقارب 176 ألف دينار.



فتح رئيس الجلسة المجال للأسئلة والنقاش حيث تم طرح الأسئلة التالية :

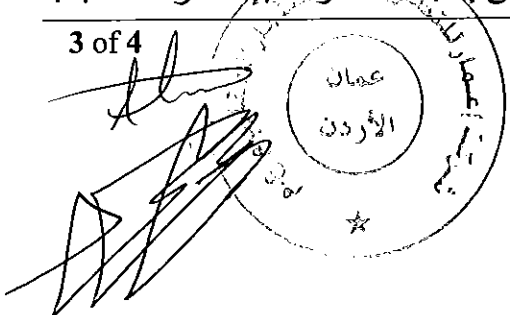
• المساهم محمود عجارمة في البداية شكر رئيس مجلس الإدارة على جهوده المتواصله حيث استفسر المساهم عن مشروع الفلل في شركة ربوع الاردن حيث أن هنالك 5 فلل فارغة في المشروع لماذا لا يتم تأجيرها، أفاد السيد منجد سختيان ان الفلل تعرضت للسرقة بالكامل وذلك قبل 10 سنوات بالرغم من وجود حراس في المشروع واصبحت غير قابلة للسكن وبحاجة الى صيانة كاملة لتصبح صالحة للسكن وأنه هنالك 6 فلل مباعه بنفس المشروع. والسؤال الاخر من قبل المساهم السيد محمود عجارمة متى تبيع الشركة ذكر السيد منجد سختيان انه يسعى الى ايقاف الخسائر واستبدال المشاريع القديمة ذات الكلفة العالية بمشاريع بديلة اخرى ومازالت المفاوضات سارية.

• المساهم نظمي يوسف استفسر حول مشروع تركيا قام السيد منجد سختيان بتوكيل السيد المدير العام السيد جميل لإجابته حول مشروع تركيا حيث ذكر السيد جميل الحوامده انه تم ايقاف كامل المشاريع في المنطقة من قبل بلدية اسطنبول ولمدة 4 سنوات بقرار من المحكمة وحيث انه بعد فترة السماح باستكمال المشروع فإن مالكي الارض طالبوا الشركة بدفع غرامات تأخير في انجاز المشروع حيث باعتقادهم ان الشركة تأخرت في انجاز المشروع وبناء عليه تم رفع قضية من قبل مالكي الأرض وقامت الشركة أيضا برفع قضية عليهم لتسجيل 8 شقق مبنية لصالح الشركة وذلك وفقا للعقد الموقع معهم ومازالت القضية منظورة لدى المحكمة حيث أن القرار الأول قابل للإستئناف والتميز، وبالرغم من ذلك فقد تم عقد عدة إجتماعات مع مالكي الأرض لمفاوضتهم لتسوية الوضع وديا والتنازل عن القضايا ومازالت المفاوضات جارية معهم. وذكر السيد منجد سختيان انه يأمل بالإنتهاء من هذه المشاكل حيث أن المشروع مجدي إقتصادياً وبإعتقاده أنه سوف يحقق ربح جيد للشركة.

• المساهم ابراهيم جبر استفسر عن شركة أمواج العقارية ما هو الوضع المالي للشركة وهل سوف يتم بيع أسهم شركة أمواج، ذكر السيد منجد سختيان أن الوضع المالي لهم هنالك خسائر بقيمة (1,800,000) دينار تقريبا وليس لدينا اي حقوق حيث ان مساهمتنا فقط 12,33 % من الشركة ولن يتم بيع الأسهم لأنه يأمل ان يتحسن الوضع المالي للشركة يوما ما.

• المساهم محمود بدر استفسر المساهم حول امكانية حل الموضوع وديا مع مالكي الأرض لمشروع تركيا وكم المدة المتوقعة لحلها حيث افاد السيد منجد سختيان انه تم عقد عدة اجتماعات معهم ومفاوضتهم لحل الموضوع ويتوقع حل الموضوع خلال سنة او سنتين.

• المساهم احمد صبح ذكر انه منذ تأسيس الشركة تكبدت خسائر ولم تحقق أرباح ما هو السبب حيث افاد السيد منجد سختيان ان الموجودات الحالية للشركة كلفتها عالية جدا وبالمقابل إنخفاض قيمتها السوقية والشركة تسعى بكامل جهودها لبيع العقارات بسعر أعلى من الكلفة وبالأقساط لتحقيق ربح وتسعى الشركة الى إستبدال العقارات بإستثمارات منتجة.



وبعد التداول فيما تم طرحه من بنود مدرجة على جدول الأعمال ومناقشتها تم اتخاذ القرارات التالية بالإجماع:

1. تمت المصادقة على محضر إجتماع الهيئة العامة العادي الثالث عشر حيث قامت كاتبة الجلسة بتلاوته على الهيئة العامة.

2. قام السيد حازم شاهين بتلاوة تقرير مدققي حسابات الشركة عن البيانات المالية للشركة للسنة المنتهية بتاريخ 2018/12/31 وإقراره بالإجماع.

3. تم الإطلاع على تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة للسنة المنتهية بتاريخ 2018/12/31 والخطة المستقبلية لها وكذلك على الميزانية السنوية للشركة وحساب الأرباح والخسائر للسنة المنتهية في 2018/12/31 حيث تم إقرارها بالإجماع وإبراء ذمة مجلس الإدارة في حدود أحكام القانون.

4. تمت الموافقة بالإجماع على إنتخاب السادة "المجموعة المهنية العربية – RSM Jordan" نسيم شاهين رقم إجازة (812) كمدققي حسابات الشركة لعام 2019 الذي اعتبر فائزاً بالتزكية ، وتفويض مجلس الإدارة بتحديد اتعابهم .

هذا وقد شكر رئيس مجلس الإدارة مندوب مراقب عام الشركات السيد علي بنى ياسين والسادة المساهمين على حضورهم ودعمهم المستمر للشركة وانتهى الاجتماع في تمام الساعة (11.00) صباح يوم الخميس 2019/04/25.

رئيس الجلسة

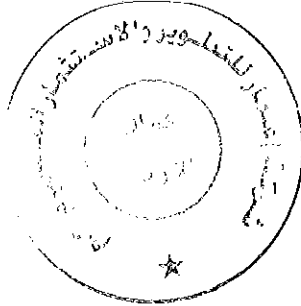
محمد مختار

مندوب مراقب الشركات

علي بنى ياسين

كاتبة الجلسة

الإم حلاوه



شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري م.ع.م.
محضر اجتماع الهيئة العامة غير عادي

بناءً على الدعوة الموجهة من سعادة السيد منجد منير سختيان رئيس مجلس إدارة شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري م.ع.م.، فقد تم في مكاتب شركة إعمار الكائنة في شارع زهران أبراج إعمار، عقد اجتماع الهيئة العامة غير عادي وذلك في تمام الساعة الحادية عشر صباحاً من يوم الخميس الموافق 2019/04/25 .

ترأس الاجتماع السيد منجد منير سختيان /رئيس مجلس الإدارة،الذي أعلن عن افتتاح الاجتماع مرحباً بالسادة المساهمين الكرام وبمندوب مراقب عام الشركات السيد علي بني ياسين وبمدققي الحسابات السادة شركة المجموعة المهنية العربية ممثلة بالسيد حازم شاهين ومرحباً كذلك بمجموعة من مندوبي وسائل الإعلام المختلفة لتغطية وقائع إجتماع الهيئة العامة. وفي البداية طلب السيد منجد سختيان رئيس مجلس الادارة من مندوب مراقب عام الشركات تأكيد توفر النصاب القانوني لصحة الاجتماع.

رحب مندوب مراقب عام الشركات السيد علي بني ياسين بالحضور وشكرهم على حضورهم اجتماع الهيئة العامة العادي السنوي حيث أعلن عن اكتمال النصاب القانوني بحضور (22) مساهماً من أصل (16,992) مساهماً يحملون (10,729,921) سهماً/دينار بالأصالة و(1,550,556) سهماً/ديناراً بالوكالة أي بما مجموعه (12,280,477) سهماً من أصل أسهم رأسمال الشركة المدفوع والبالغ (20,000,000) سهماً/ديناراً، وهو ما يشكل (61.402 %) من رأسمال الشركة المدفوع، كما حضر النصاب القانوني لأعضاء مجلس الإدارة (6) أعضاء من أصل (7) أعضاء، وحضر مدقق حسابات الشركة السادة المجموعة المهنية العربية ممثلاً عنها السيد حازم شاهين. ذكر مراقب الشركات ان الشركة قامت بجميع الاجراءات القانونية التي تسبق انعقاد هذا الاجتماع حيث تم إرسال الدعوات الى المساهمين ضمن المدة القانونية وتم النشر في الصحف الرسمية وتم الاعلان في الإذاعة لعقد هذا الاجتماع وفقاً لأحكام القانون والأنظمة والتعليمات ذات العلاقة،وبذلك أعلن مندوب مراقب الشركات عن قانونية الاجتماع وتعتبر جميع القرارات الصادرة عنه قانونية وملزمة لجميع مساهمين بمن فيهم اولئك الذين لم يحضروا الاجتماع ولجميع اعضاء مجلس الإدارة .وطلب مندوب عطوفة المراقب من الرئيس تعيين كاتباً للجلسة ومراقبين اثنين لفرز الأصوات.

قام رئيس الجلسة السيد منجد سختيان بتعيين الأنسة الاء حلاوه كاتباً للجلسة والسيد أحمد القاضي والسيد وسام الهبابية مراقبين لجمع الاصوات وفرزها.



25/04/2019

بعد ذلك بدأت الهيئة العامة في مناقشة جدول أعمال الإجتماع كما يلي :

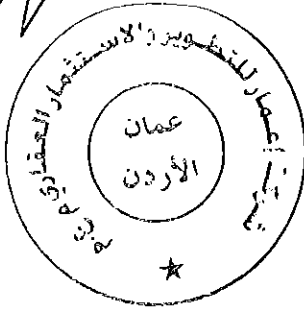
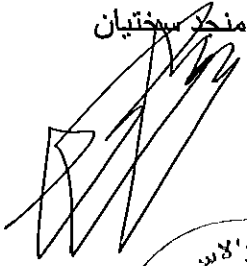
- اطفاء جزء من الخسائر المتراكمة عن طريق استخدام كامل رصيد علاوة الإصدار والبالغ (400,814) دينار واستخدام رصيد الاحتياطي الاجباري والبالغ (898,100) دينار.

- حيث وافقت الهيئة العامة بالإجماع على إطفاء جزء من الخسائر المتراكمة بقيمة (1,298,914) دينار وذلك عن طريق استخدام كامل رصيد علاوة الإصدار ورصيد الاحتياطي الاختياري.

هذا وقد شكر رئيس مجلس الإدارة مندوب مراقب عام الشركات السيد علي بنبي ياسين والسادة المساهمين على حضورهم ودعمهم المستمر للشركة وانتهى الاجتماع في تمام الساعة (11.15) صباح يوم الخميس 2019/04/25.

رئيس الجلسة

منحدر سخيتيان



مندوب مراقب الشركات

علي بنبي ياسين



كاتب الجلسة

الاعم حلاوه

