



شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري م.ع.م.

ASSEMBLY DECISION - EMAR - 17/4/2008

الرقم: ٥٥/٥/٢٠٠٨

التاريخ: ١٥ نيسان ٢٠٠٨

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين

عمان، المملكة الأردنية الهاشمية

تحية طيبة،

الموضوع: شركة إعمار

نرفق لكم محاضر الهيئة العامة العادية وغير العادية لشركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري م.ع.م. والتي انعقدت بتاريخ ٢٠٠٨/٤/١٤ والبيانات المالية المدققة للسنة المنتهية بتاريخ ٢٠٠٧/١٢/٣١ والتقرير السنوي لعام ٢٠٠٧.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

م.محمد البطاينة
المدير العام

(11)

نسخة / الملف الرئيسي
نسخة / لقسم المساهمين

هيئة الأوراق المالية الناترة الإدارية الديوان ١٦ نيسان ٢٠٠٨ الرقم التسلسلي ١٢٨٤ رقم الملف الجهة المختصة

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري م.ع.م.

محضر اجتماع الهيئة العامة غير العادي

بناءً على الدعوة الموجهة من معالي السيد سامر الطويل رئيس مجلس إدارة شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري م.ع.م.، فقد تم في قاعة عمان/ مدينة الحسين للشباب عقد اجتماع الهيئة العامة غير العادي وذلك في تمام الساعة (١:٠٠) من بعد ظهر يوم الاثنين الموافق ٢٠٠٨/٤/١٤ بحضور مندوب عطوفة مراقب عام الشركات السيد أحمد عوض خالد وحضور مدقق الحسابات السادة شركة ماتركس ممثلة بالسيد رائد الراميني وبحضور مستشار الشركة القانوني المحامي الأستاذ رامي الحديدي ومجموعة من مندوبي وسائل الإعلام المختلفة لتغطية وقائع اجتماع الهيئة العامة، وذلك لبحث جدول الأعمال المرسل للسادة المساهمين بالبريد واتخاذ القرارات المناسبة بشأنها.

رحب مندوب مراقب عام الشركات السيد أحمد عوض خالد بالحضور وشكرهم على حضورهم اجتماع الهيئة العامة غير العادي حيث أعلن بأنه قد حضر الاجتماع (٦٦) مساهماً من أصل (١٧,٢٩٣) مساهماً يحملون (٢,٩٨١,٢٩٢) سهماً/ دينار بالأصالة و (٣,٨٩٢,١٤٣) سهماً/ ديناراً بالوكالة أي بما مجموعه (٦,٨٧٣,٤٣٥) سهماً من أصل أسهم رأسمال الشركة المدفوع والبالغ (١١,٩٧٠,٠٠٠) سهماً/ ديناراً، وهو ما يشكل (٥٧,٤%) من رأسمال الشركة المدفوع كما حضر الاجتماع (٧) أعضاء من مجلس الإدارة من أصل عشرة أعضاء، كما أعلن مندوب مراقب الشركات بأنه قد تم الإعلان عن موعد هذا الاجتماع في كافة وسائل الإعلام حسب أحكام القانون وبذلك أعلن قانونية الاجتماع وأن جميع القرارات التي ستصدر عن الاجتماع ملزمة للمساهمين والشركة، وطلب من رئيس مجلس الإدارة تعيين كاتباً للجلسة ومراقبين اثنين لفرز الأصوات حسب أحكام القانون.

رحب رئيس الجلسة معالي السيد سامر الطويل رئيس مجلس الإدارة بالحضور وقرر تعيين الأستاذ رامي الحديدي كاتباً للجلسة والسيد محمد علاوي والسيد غازي العريدي مراقبين للجلسة وفرز الأصوات.

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

١. تمت الموافقة على تخفيض رأسمال الشركة المصرح به من ١٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار/سهم (اثنا عشرة مليون دينار/سهم) إلى ١١,٩٧٠,٠٠٠ دينار/سهم (أحد عشرة مليون وتسعمائة وسبعون ألف دينار/سهم) وذلك بإلغاء الأسهم المقررة كأسهم خزينة حسب قرار الهيئة العامة غير العادي بتاريخ ٢٠٠٥/١٢/١٩ والتي لم يتم الاكتتاب بها أو تغطيتها حتى تاريخ هذا الاجتماع.

٢. تمت الموافقة على زيادة رأسمال الشركة المكتتب به من ١١,٩٧٠,٠٠٠ دينار/ سهم (أحد عشرة مليون وتسعمائة وسبعون ألف دينار/سهم) إلى ١٣,٧٨٠,٠٠٠ دينار/سهم (ثلاثة عشرة مليون وسبعمائة وثمانون ألف دينار/سهم) وتعديل عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة بما

يتوافق مع ذلك، على أن يتم تغطية الزيادة من خلال ما يلي:

أ- توزيع أسهم مجانية بنسبة ١٥% من رأس المال المكتتب به والمدفوع البالغ ١١,٩٧٠,٠٠٠ دينار/ سهم (أحد عشرة مليون وتسعمائة وسبعون ألف دينار/سهم) أي ما مجموعه ١,٧٩٥,٥٠٠ دينار / سهم (مليون وسبعمائة وخمسة وتسعون ألف وخمسمائة دينار/سهم).

ب- تخصيص ١٤,٥٠٠ دينار/سهم (أربعة عشرة ألف وخمسمائة دينار/سهم) من رأس مال الشركة لعرضه على العاملين لدى الشركة كحافز لهم بموجب الفقرة هـ من المادة (٩٥) من قانون الشركات رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ وتفويض مجلس الإدارة بتحديد سعر السهم والأسس المعتمدة لهذه الغاية.

٣. تمت الموافقة على تعديل عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة لزيادة أعضاء مجلس الإدارة من عشرة أعضاء إلى إحدى عشر عضواً وانتخاب المساهم معالي السيد باسل جردانة عضواً إضافياً في مجلس الإدارة.

٤. تمت الموافقة على تعديل عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة بإضافة غاية إضافية حسب النص التالي:

"كفالة ديون الشركات المملوكة والتابعة والحليفة لها لدى البنوك والمؤسسات المالية داخل المملكة الأردنية الهاشمية وخارجها وبالشكل الذي تراه مناسباً".

٥. تمت الموافقة على تعديل الفقرة (د) من المادة (١٥) من النظام الأساسي للشركة لتصبح على النحو التالي:

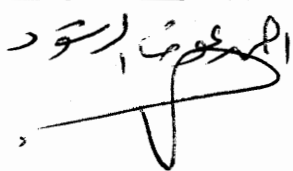
"يجوز للشركة شراء وإملاك أسهم الخزينة لحسابها الخاص وفقاً لأحكام القانون، كما يجوز للشركة شراء أسهمها لحسابها الخاص إذا آلت إليها بإندماج شركة أخرى بها أو بشرائها لأسهم شركة أخرى كانت تملك أسهماً في رأسمالها وعلى الشركة في أي من هذه الحالات التصرف بهذه الأسهم خلال سنتين من تاريخ إندماج الشركة الأخرى بها أو من تاريخ شراء الأسهم حسب مقتضي الحال".

وحيث لا يوجد أية بنود أخرى على جدول الأعمال شكر رئيس مجلس الإدارة مندوب عطفوة مراقب عام الشركات السيد أحمد عوض خالد والسادة المساهمين على حضورهم ودعمهم المستمر للشركة وانتهى الاجتماع في تمام الساعة (الثانية) من بعد ظهر من يوم الاربعاء ٢٠٠٨/٤/١٤.

رئيس الجلسة

مندوب مراقب الشركات

مكتتب الجلسة



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

بناءً على الدعوة الموجهة من معالي السيد سامر الطويل رئيس مجلس إدارة شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري م.ع.م.، فقد تم في قاعة عمان/ مدينة الحسين للشباب عقد اجتماع الهيئة العامة العادي السنوي الثالث وذلك في تمام الساعة (١٢:٠٠) من ظهر يوم الاثنين الموافق ٢٠٠٨/٤/١٤ بحضور مندوب عطفة مراقب عام الشركات السيد أحمد عوض خالد وحضور مدقق الحسابات السادة شركة ماتركس ممثلة بالسيد رائد الراميني وبحضور مستشار الشركة القانوني المحامي الأستاذ رامي الحديدي ومجموعة من مندوبي وسائل الإعلام المختلفة لتغطية وقائع اجتماع الهيئة العامة، وذلك لبحث جدول الأعمال المرسل للسادة المساهمين بالبريد واتخاذ القرارات المناسبة بشأنها.

رحب مندوب مراقب عام الشركات السيد أحمد عوض خالد بالحضور وشكرهم على حضورهم اجتماع الهيئة العامة العادي السنوي حيث أعلن بأنه قد حضر الاجتماع (٦٦) مساهماً من أصل (١٧,٢٩٣) مساهماً يحملون (٢,٩٨١,٢٩٢) سهماً/ دينار بالأصالة و(٣,٨٩٢,١٤٣) سهماً/ديناراً بالوكالة أي بما مجموعه (٦,٨٧٣,٤٣٥) سهماً من أصل أسهم رأسمال الشركة المدفوع والبالغ (١١,٩٧٠,٠٠٠) سهماً/ديناراً، وهو ما يشكل (٥٧,٤%) من رأسمال الشركة المدفوع كما حضر الاجتماع (٧) أعضاء من مجلس الإدارة من أصل عشرة أعضاء، كما أعلن مندوب مراقب الشركات بأنه قد تم الإعلان عن موعد هذا الاجتماع في كافة وسائل الإعلام حسب أحكام القانون وبذلك أعلن قانونية الاجتماع وأن جميع القرارات التي ستصدر عن الاجتماع ملزمة للمساهمين والشركة، وطلب من رئيس مجلس الإدارة تعيين كاتباً للجلسة ومراقبين اثنين لفرز الأصوات حسب أحكام القانون.

رحب رئيس الجلسة معالي السيد سامر الطويل رئيس مجلس الإدارة بالحضور وقرر تعيين الأستاذ رامي الحديدي كاتباً للجلسة والسيد محمد علاوي والسيد غازي العريدي مراقبين للجلسة وفرز الأصوات.

ثم قام رئيس مجلس الإدارة بتقديم موجزا عن أعمال الشركة وخططها المستقبلية، وأضاف أن الشركة استمرت في تحقيق الإنجازات خلال العام ٢٠٠٧ حيث تم إنجاز مشروع أبراج إعمار الذي يعتبر أول مشروع للأبراج التجارية على مستوى المملكة، وحسب البرنامج الزمني للمشروع، تم تسليم المساحات المباعة والتي تمثل أكثر من ٧٨% من المساحة الإجمالية المتاحة للبيع في الأبراج بقيمة إجمالية بلغت حوالي ٢٦,٤ مليون دينار في نهاية عام ٢٠٠٧. في حين بلغت الأرباح الصافية بعد الضريبة حوالي ٨,٥ مليون دينار، وقد استمرت عمليات البيع للمساحات المتبقية من المشروع والبالغة قيمتها التقديرية حوالي ٩ مليون دينار حيث تم بيع جزء منها خلال الربع الأول من العام ٢٠٠٨.



وبين رئيس الجلسة أن الشركة تابعت تنفيذ إسكان خالد بن الوليد الذي يتضمن بناء حوالي ٢٥٠٠ وحدة بمساحة إجمالية تبلغ ٢٥٠ ألف متر مربع، ومن المتوقع الانتهاء من المرحلة الأولى والتي تتضمن أعمال البنية التحتية لكامل المشروع بالإضافة إلى بناء ٢٥٠ وحدة سكنية قبل منتصف عام ٢٠٠٨، ومن المتوقع أن يتم إنجاز ١٥٠٠ وحدة خلال المرحلة الثانية من المشروع بشكل تدريجي حتى نهاية عام ٢٠٠٩.

وأضاف أنه تم الحصول على التراخيص اللازمة للمرحلة الأولى من مشروع روابي المشقر والتي تتضمن بناء ٨٥ فيلا ريفية على أرض مساحتها ٢٤٦ ألف متر مربع حيث تم إنجاز حوالي ٩٠% من البنية التحتية وسيتم المباشرة في أعمال البناء قبل منتصف عام ٢٠٠٨، ومن المتوقع أن يتم إتمام عمليات بناء الفلل تدريجياً حتى منتصف عام ٢٠٠٩. وقد تم إطلاق الحملة التسويقية الأولى للمشروع حيث تم بيع ما نسبته ١٥% من المرحلة الأولى بقيمة تبلغ حوالي ٢,٥ مليون دينار.

وأعلن رئيس الجلسة أن شركة إعمار شاركت في تأسيس شركة أمواج العقارية م.ع.م. وبنسبة ٢٦% من رأسمالها البالغ ١٤ مليون دينار وذلك لغايات بناء مركز تجاري كبير في قلب السوق التجاري في منطقة الصويفية في عمان بكلفة تصل إلى ٨٠ مليون دينار، ومن المتوقع أن تعود هذه المساهمة على الشركة بأرباح جيدة نظراً للجدوى الاقتصادية المميزة للمشروع.

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

١. تمت المصادقة على محضر إجتماع الهيئة العامة العادي الثاني بالإجماع.
٢. تمت تلاوة تقرير مدقي حسابات الشركة عن البيانات المالية للشركة للسنة المنتهية بتاريخ ٢٠٠٧/١٢/٣١ وإقراره بالإجماع.
٣. تم الإطلاع على تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة للسنة المنتهية بتاريخ ٢٠٠٧/١٢/٣١ والخطة المستقبلية لها وكذلك على الميزانية السنوية للشركة وحساب الأرباح والخسائر للسنة المنتهية في ٢٠٠٧/١٢/٣١ حيث تم إقرارها بالإجماع وإبراء ذمة مجلس الإدارة في حدود أحكام القانون.
٤. تمت الموافقة على توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة (٤٠%) من رأس المال المكتتب به وتوزيع أسهم مجانية بقيمة (١٥%) من رأس المال المكتتب به وذلك من خلال زيادة رأسمال الشركة.
٥. تمت الموافقة بالإجماع على إعادة انتخاب مدقق الحسابات السادة شركة ماتركس الدولية للاستشارات (السيد رائد الراميني) كمدقق حسابات الشركة لعام ٢٠٠٨ وتقويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.



٦. بين رئيس الجلسة بأن السيد رمزي مبدى خوري قد استقال من مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠٠٨/٣/٢ وتم قبول استقالته من قبل مجلس إدارة الشركة حيث قرر مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠٠٨/٣/٣ تعيين الدكتور رجائي مبدى خوري كعضو بديل في مجلس الإدارة وطلب من الهيئة العامة إقرار هذا التعيين حيث تم إقراره بالإجماع.

قام المساهم السيد أسامة القيسي من الشركة المهنية بتوجيه كل الشكر والتقدير للرئيس والمجلس والمدير العام عن الإنجازات الممتازة التي حققتها الشركة واستفسر عن الذمم المدينة وشيكات برسم التحصيل وهل تم اخذ مخصص لها، السؤال الثاني بالنسبة للقروض طويلة الأجل فقد تم تكرارها في الأعوام ٢٠٠٥-٢٠٠٧ علماً بأن الشركة يوجد لها ودائع ، أجاب رئيس الجلسة بأنه لا يوجد أية ديون مشكوك في تحصيلها، أما بالنسبة للقروض الطويلة الأجل فإنها تعود لشركة شرق عمان للإسكان والتطوير ذ.م.م. (مشروع إسكان خالد بن الوليد) ولا يوجد أية قروض تخص شركة إعمار.

وأما المساهم السيد عزمي زوربا فقد قال بأن إدارة الشركة قد وعدت في إجتماعها السابق بتحقيق أرباح ممتازة وبعد سنة أوفت بوعدها ودليل على ذلك النتائج الجيدة التي حققتها الشركة. أما المساهم السيد زهير الشافعي فقد شكر الإدارة على جهودها وعلى الأرباح التي تحققت وأما المساهم أديب شقير فقد شكر الشركة على جهودها وتحقيق مزيد من الأرباح وسأل اذا كان لدى الشركة النية في إقامة مشاريع خارج الأردن. أفاد رئيس الجلسة بأن الشركة في الوقت الحاضر تركز على الإستثمار في مناطق عمان وليس لديها أية نية للتوجه للإستثمار خارج الأردن. وإقترح المهندس وضاح العابدي أن تتم الإستفادة من الحركة الإستثمارية عن طريق شراء أراضي استثمارية (زراعية) وتحويلها الى اراضي منظمة سكنياً من خلال تغيير صفة الإستعمال. وأفاد رئيس الجلسة بأن الشركة قد قامت بشراء أراضي في منطقة السرو خلف الجامعة الأهلية بالإضافة الى مشروع المشقر وهذه الأراضي هي أراضي زراعية حولت الى إسكان ريفي، كما تم شراء أراضي في منطقة عين الباشا لتحويلها الى سكن ج بالإضافة الى إسكان خالد بن الوليد في منطقة الحزام الدائري.

هذا وقد شكر رئيس مجلس الإدارة مندوب عطوفة مراقب عام الشركات السيد أحمد عوض خالد والسادة المساهمين على حضورهم ودعمهم المستمر للشركة وانتهى الاجتماع في تمام الساعة (الواحدة) من بعد ظهر من يوم الاربعاء ٢٠٠٧/٣/٢٨.

رئيس الجلسة

مندوب مراقب الشركات

الأمين/الجلسة