

ASSEMBLY DECISION - MERM - 27/4/2009

الرقم : ت ل س / ٠٨٧ / ٢٠٠٩

التاريخ : ٢٦ / ٤ / ٢٠٠٩

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

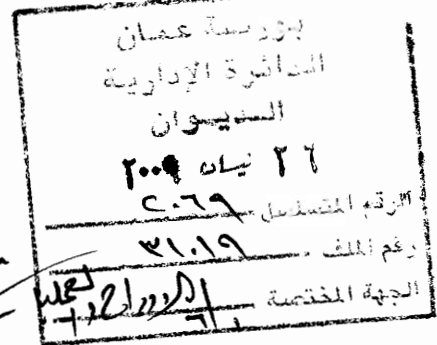
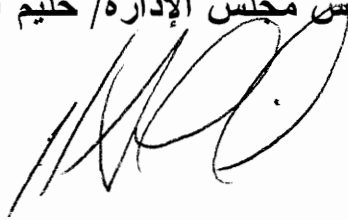
للمعنى

مزيد التحية والاحترام وبعد ،،،

عملا بتعليمات الإفصاح نرفق لكم طيا نسخة من محضر الهيئة العامة العادية المنعقد بتاريخ
٢٠٠٩/٤/١٢، شاكرين لكم كريم تعاونكم.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

شركة التجمعات للمشاريع السياحية م.ع.م.
رئيس مجلس الإدارة/ حليم أسامة سلفيتي



(11)

نسخة : السادة بورصة عمان

نسخة : السادة مركز إيداع الأوراق المالية

محضر اجتماع الهيئة العامة العادي
الخامس والعشرون
المنعقد بتاريخ ٢٠٠٩/٤/١٣

لمساهمي

شركة التجمعات للمشاريع السياحية
المساهمة العامة المحدودة
شركة مسجلة تحت رقم ١٨٣

محضر الاجتماع السنوي العادي الخامس 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 الخامس والعشرون في تمام الساعة الثالثة من عصر يوم الأحد الموافق ٢٠٠٩/٤/١٢ ميلادية وفقا لأحكام المادة (١٦٩ و ١٧١) من قانون الشركات رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته في فندق لاند مارك (راديسون ساس سابقا) - عمان بناءً على الدعوة الموجهة للسادة المساهمين من رئيس مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠٠٩/٣/٢٤ ، وقد ترأس الاجتماع السيد حليم سلفيتي رئيس مجلس الإدارة .

وقد بدأ الاجتماع بإعلان مندوب عطوفة مراقب عام الشركات السيد زكريا الصمادي اكتمال النصاب القانوني بحضور (١٨) مساهما من أصل (١٨٣٠) مساهما يحملون (٢٧,٧٨٨,٤١١) سهماً بالأصالة و (٣,٦٦٦,٩٠٥) سهماً بالوكالة أي ما مجموعه (٣١,١٥٥,٣١٦) سهماً بالأصالة والوكالة وما نسبته (٧٧,٩%) من مجموع الأسهم المكتتب بها والمدفوعة بالكامل والبالغة (٤٠) مليون سهم / دينار ، وحيث أن شركة التجمعات للمشاريع السياحية المساهمة العامة قد اتبعت الإجراءات القانونية المنصوص عليها في قانون الشركات المشار إليه حيث حضر النصاب القانوني من أعضاء مجلس إدارة الشركة وهم السادة حليم سلفيتي وأيهام غرايبة وعمر سلفيتي وغانم ملك سعيد هاني عبدالرحمن العلي وحضور مندوب مدقق حسابات الشركة ارنست ويونغ السيد عفيف المصري فإن الاجتماع يكون منسجما مع أحكام المادة (١٨٣) من قانون الشركات رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته وان جميع القرارات التي سيتم اتخاذها ستكون قانونية وملزمة للهيئة العامة للشركة.

واستناداً لنص المادة رقم (١٨١) من قانون الشركات رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته فقد قرر رئيس مجلس الإدارة تعيين السيد إبراهيم الفرج كاتباً للجلسة والسيد غازي العريدي والآنسة سهير ابو خضر مراقبين لجمع الأصوات وفرزها .

وقد رحب بعد ذلك رئيس الجلسة بالسيد زكريا الصمادي مندوب عطوفة مراقب عام الشركات ، وبالسيد عفيف المصري مندوب المدقق الخارجي السادة ارنست ويونغ ، ورحب أيضا

بمندوبي الصحف المحلية، وبعد ذلك تم البدء بجدول الأعمال وقد سارت وقائع الاجتماع وفقاً لما يلي :

أولاً - تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة العادي الرابع والعشرون لسنة ٢٠٠٨ :

تلا كاتب الجلسة محضر اجتماع الهيئة العامة الرابع والعشرون المنعقد بتاريخ ٢٠٠٨/٤/٣٠ ولم يكن للهيئة العامة أية ملاحظات .

ثانياً - سماع ومناقشة تقرير مجلس الإدارة عن العام المالي ٢٠٠٨ :
تم إعفاء الرئيس من قراءة تقرير مجلس الإدارة واقترح رئيس الجلسة دمج بند ثانياً ورابعاً من جدول الأعمال وتأجيله إلى ما بعد سماع تقرير مدقي الحسابات وقد وافق الجميع على ذلك بالإجماع .

ثالثاً - الاستماع إلى تقرير مدقي حسابات الشركة عن العام المالي ٢٠٠٨ :
تلا السيد عفيف المصري مندوب السادة ارنست ويونغ (المدقق الخارجي) للشركة تقرير مدقي الحسابات عن أعمال الشركة عن السنة المنتهية بتاريخ ٢٠٠٨/١٢/٣١ وأوصى بالمصادقة على الميزانية العامة وبيان الدخل .

رابعاً - مناقشة الحسابات الختامية والميزانية العامة وبيان الدخل للفترة من ٢٠٠٨/١/١ ولغاية ٢٠٠٨/١٢/٣١ ومناقشة تقرير مجلس الإدارة عن العام المالي ٢٠٠٨ :

عرض رئيس الجلسة على الهيئة العامة التفضل بطرح أية أسئلة فيما يتعلق بالميزانية العامة وبيان الدخل وتقرير مجلس الإدارة عن العام المالي ٢٠٠٨ والخطة المستقبلية لعام ٢٠٠٩ .

واستفسر المساهم محمد عزمي الزربا من رئيس الاجتماع عن أسباب تأخر الاكتتاب في اسهم زيادة رأسمال الشركة والتي أقرتها الهيئة العامة في نهاية العام الماضي ، واستفسر أيضاً عن المستأجرين الذين تم التعاقد معهم ، وكذلك عن الموجودات المباعة والتي حققت أرباحاً بمبلغ ١,٧ مليون دينار ، واستفسر أيضاً هل تم الترتيب مع الأمانة

عن كيفية الدخول والخروج من المول لتكون بسهولة ويسر واجيب من رئيس الاجتماع انه تم تكليف شركة جوردان انفست لاعداد نشرة إصدار اسهم زيادة رأسمال الشركة وكان من متطلبات تقديمها إصدار بيانات الشركة المالية كما هي بتاريخ ٢٠٠٨/١٢/٣١ واذاف لقد استكملت النشرة وقدمت للهيئة قبل أسبوعين من تاريخه ومن المتوقع أن يتم صدور موافقة هيئة الأوراق المالية على النشرة في الأيام القادمة ومن المتوقع أن يتم الاكتتاب خلال شهر أيار القادم . أما بخصوص المستأجرين فبين انه من المتوقع افتتاح المول في شهر آب من العام ٢٠١٠ ونحن في المرحلة الحالية نستقبل الطلبات من الراغبين في الاستئجار واذاف أن لدى الشركة مستشار للتجزئة والذي يحدد اختيار الماركات وتوزيع المحال في المول وبين انه سيكون في المول عشر دور للسينما وخمسة وعشرون مطعم ذو إطلالة ومحلات ألبسة وأماكن ترفيه ومدينة ألعاب داخلية وذلك حتى نضمن استقطاب اكبر عدد من الرواد للمول واستمرارية المستأجرين من خلال إنجاح تجارتهم وبين انه لغاية تاريخه تم تأجير ما يقارب ٣٥% من المساحة الكلية القابلة للتأجير وبين انه يوجد طلب كبير ويفوق المساحات المتبقية القابلة للتأجير وبين أنه سترفع الإيجارات في ضوء ارتفاع كلفة بناء المول وان من أهم المستأجرين هم شركة سبينز وشركة أيشتي ومجموعة الشاي الكويتية أما بخصوص الأرباح التي حققتها الشركة فهي ناتجة عن بيع اسهم كانت تملكها الشركة في شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة منذ ما يزيد على اربع سنوات تم بيعها بسعر بحدود ستة دنانير ونصف وحققت الشركة منها ربحا كما هو ظاهر في البيانات المالية وحاليا لا يوجد لدى الشركة أية استثمارات في الأسهم . أما بخصوص حركة الدخول والخروج من المول فستكون سهلة على أي زائر للمول حيث سيكون له أربعة مداخل ومخارج من الأربع جهات مما يسهل حركة الدخول والخروج بسهولة ويسر إضافة إلى توسعة المشروع المحيطة بالمول في داخل حرم ارض المشروع .

وسال المساهم صالح مهدي السوفي كيف ستوفق الشركة عند طرح اسهم زيادة رأسمال للاكتتاب بين سعر الاكتتاب والبالغ دينار واحد للسهم والسعر السوقي في بورصة عمان والذي يتراوح بين ٧٠٠ إلى ٧٩٠ فلسا للسهم الواحد وعليه فلن يكتتب أي من





للمشاريع السياحية

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

المساهمين ، وسال لماذا لم توزع الشركة أرباح على مساهميها حيث حققت ربحا مقبولا لهذا العام واستفسر أيضا عن أسباب تأخير الاكتتاب ، واجيب من رئيس الاجتماع أن كبار المساهمين في الشركة والذين يملكون ٧٥% من رأسمال الشركة ملتزمون بالاكتتاب بالسعر المطروح للاكتتاب ونحن كمساهمين ومستثمرين استراتيجيين لا ننظر لسعر السهم السوقي الأدنى وإنما ننظر لقيمة السهم الحقيقية ومعدل العائد على السهم في المستقبل ، واضاف أن السعر السوقي للسهم لا يمثل بعدالة قيمة السهم الحقيقية حيث أن القيمة الحقيقية للسهم أعلى من القيمة السوقية فيما لو تم تقييم موجودات الشركة و أراضيها، ونحن نأمل أن يتجاوز سعر السهم الدينار قبل الاكتتاب وبالتالي سيقبل باقي المساهمين على الاكتتاب .

واستفسر المساهم حسان حبوب عن كلفة المشروع وأسباب تأخر افتتاح المشروع واضاف أن سعر السهم الحقيقي يتراوح بين ثلاثة واربعة دنانير ، واجيب من رئيس الاجتماع أن كلفة المشروع ستكون بحدود (١٢٠) مليون دينار وهذا المبلغ يشمل كلفة الأرض والفوائد وبين أن من أسباب ارتفاع كلفة المشروع رسوم عوائد التنظيم التي فرضتها أمانة عمان الكبرى على المشروع والبالغة ستة ملايين دينار أردني ومن انه تم البدء بالتنفيذ للمشروع قبل استكمال المخططات وان الكلفة الأولية صدرت من قبل شركات مرموقة وكبيرة وكانت مبنية على فرضيات وتوقعات ، وبعدها وبعد استكمال المخططات تبين أن الكلفة أعلى من التقدير بكثير ويرجع الى الغلاء الكبير الذي تم خلال العام ٢٠٠٨ في مواد البناء من حديد واسمنت واضاف انه عند اكتمال بناء المشروع سيكون معلم من معالم عبدون ، وبين أن كلفة المشروع سيتم تغطيتها من رأسمال الشركة وقرض تجمع بنكي بقيادة بنك الإسكان للتجارة والتمويل بمبلغ خمسون مليون دينار وكذلك من بدلات إيجار المشروع للسنة الأولى ، وبين أيضا أن من أسباب التأخير ، التأخر في إنجاز المخططات الهندسية والتأخر في الحصول على قرض التجمع البنكي . واستفسر ذات المساهم هل مبلغ القرض وحصيلة الاكتتاب ستغطي كلفة المشروع واجيب بنعم ، وهنا عقب ذات المساهم انه يعتقد أن سعر ٧٠٠ فلس للسهم يعني أن السهم ببلاش واضاف أن الاستثمار سيكون مجزيا على المدى البعيد سيما أن المولات القائمة هي استثمارات خاصة .



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

للمشاريع السياحية

واستفسر أحد المساهمين عن أسباب نزول سعر السهم عن قيمته الاسمية وهل ذلك يعكس خلافا في مجلس الإدارة واجيب أن أحد المساهمين اشترى خلال السنتين الماضيتين كمية كبيرة وهو ومنذ ما يزيد على ستة اشهر يعرض هذه الأسهم للبيع مما أدى إلى هبوط السعر ولقد قاربت كميته على النفاذ بالإضافة إلى عوامل السوق الأخرى وتأثير الأزمة الاقتصادية العالمية على الأسواق المالية ، واضاف أن عددا كبيرا من المستثمرين قد دخلوا على السهم وهذا مؤشر إيجابي جدا وأتوقع أن نرى ارتفاع أسعار السهم في القريب .

واستفسر أحد المساهمين هل سيعامل المستأجر من السادة أعضاء مجلس الإدارة كبقية المستأجرين ، واجيب أن هناك محددات لتحديد سعر الإيجار تتعلق بالموقع والماركة .

واستفسر المساهم سعيد حمام عن قرض التجمع البنكي والقرض التجسيري الممنوح للشركة من بنك الاتحاد واجيب أن القرض التجسيري سيسدد من حسيطة الاكتتاب ، ونوه ذات المساهم عن عبء الفوائد التي ستتحملها الشركة لارتفاع المديونية واستفسر عن قطعة الأرض التي تملكها الشركة والمقابلة للمول هل هي للبيع واجيب انه يوجد قرار من مجلس الإدارة ببيع قطعة الأرض إذا عرض على الشركة سعرا مناسباً ، وأنا لا أحبذ البيع حيث من الممكن أن ينفذ عليها توسعة للمول في المستقبل أو مبنى فندقى حيث تقع قطعة الأرض في موقع مميز مقابل المبنى التي تنفذه حكومة المملكة العربية السعودية لسفارتها ، واستفسر ذات المساهم عن إمكانية الشركة لتوزيع أرباح في المستقبل واجيب أن الشركة ستحقق أرباح سنوية بحدود ١٠-١١ مليون دينار بعد ثلاث أو اربع سنوات من التشغيل وتسديد ما هو عليها من قروض وفي ضوء هذه الأرباح سيتم توزيع أرباح على المساهمين.

وأخيرا اقترح أحد المساهمين المصادقة على البيانات وتقرير مجلس الادارة وثنى على هذا الاقتراح وطلب المساهم سعيد حمام والذي يملك ٥٠٠ سهما تسجيل تحفظه على زيادة رأسمال الشركة من ٤٠ إلى ٦٠ مليون دينار ، وعليه انتهى باب النقاش وتمت المصادقة على الحسابات الختامية وتقرير مجلس الادارة ، وقد وافقت الهيئة العامة بالإجماع على المصادقة على الحسابات الختامية كما في ٢٠٠٨/١٢/٣١ وعلى

6

تقرير مجلس الإدارة عن العام المالي ٢٠٠٨ والخطة المستقبلية عن العام المالي ٢٠٠٩ باستثناء تحفظ المساهم سعيد حمام والذي يملك ٥٠٠ سهما من رأسمال الشركة ، على زيادة رأسمالها من ٤٠ مليون دينار إلى ٦٠ مليون دينار.

خامسا - إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن الفترة المنتهية في ٢٠٠٨/١٢/٣١ :
تم الموافقة على إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن الفترة المنتهية في ٢٠٠٨/١٢/٣١ في الحدود التي نص عليها القانون.

سادسا - انتخاب مدققي الحسابات للسنة المالية ٢٠٠٩ وتحديد أتعابهم .
انتقل الرئيس إلى البند السادس المتعلق بانتخاب مدققي حسابات الشركة للعام ٢٠٠٩ وتحديد أتعابهم واقترح أحد المساهمين ترشيح السادة أرست ويونغ وتفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم وقد وافقت الهيئة على ذلك بالإجماع .

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

وإذ فرغت الهيئة العامة من استعراض الأمور المدرجة على جدول أعمالها تقدم رئيس الجلسة بالشكر للأخوة المساهمين ولأعضاء مجلس الإدارة ومندوب عطوفة مراقب عام السيد زكريا الصمادي ومندوب مدققي الحسابات أرست ويونغ السيد عفيف المصري ومندوبي الصحف المحلية ، متمنياً أن يجمعهم هذا اللقاء في العام القادم وقد حققت الشركة أهدافها، معلناً اختتام الاجتماع في تمام الساعة الرابعة من عصر يوم الأحد الموافق ٢٠٠٩/٤/١٢.

رئيس الاجتماع	مندوب مراقب عام الشركات	كاتب الجلسة
حليم أسامة سلفيتي	زكريا الصمادي	إبراهيم الفرج