

محضر إجتماع الهيئة العامة غير العادي  
لشركة أمواج العقارية. م.ع.م.  
المنعقد بتاريخ 2024/8/22

عقدت الهيئة العامة لشركة أمواج العقارية المساهمة العامة اجتماعها غير العادي في تمام الساعة الواحدة بعد ظهر يوم الخميس الموافق 2022/8/22 عن طريق وسائل الاتصال (زووم) برئاسة السيد رمزي جورج خوري رئيس مجلس إدارة الشركة وذلك بناء على الدعوة الموجهة للمساهمين في الشركة وبحضور مندوب عطفة مراقب عام الشركات الدكتور سامي الخرابشة وذلك للنظر في الأمور المدرجة على جدول الأعمال التالي والمرسل للسادة المساهمين واتخاذ القرارات المناسبة بشأنها:

1- مناقشة تجديد إدارة الشركة وانتخاب مجلس إدارة جديد.

2- مناقشة المصادقة على اتفاقية التسوية والمصالحة مع البنوك الدائنة.

3- المصادقة على عقد الايجار مع بنك صفوة الإسلامي.

رحب رئيس مجلس الإدارة بمندوب مراقب عام الشركات الدكتور سامي الخرابشة وبالحضور وشكرهم على حضورهم إجتماع الهيئة العامة غير العادي حيث أعلن السيد الرئيس بأنه قد حضر الإجتماع (38) مساهماً من أصل (908) مساهم يحملون (3380167) سهماً بالأصالة و(1756416) سهماً بالوكالة أي ما مجموعه (5136529) سهم وهو مايشكل نسبة (63.8%) من رأس المال المدفوع البالغ (8051206) مليون دينار، كما حضر الإجتماع (5) من أعضاء مجلس الإدارة، كما أعلن السيد الرئيس بأنه قد تم إرسال الدعوات بالبريد المسجل لجميع المساهمين على العناوين المثبتة في سجلات الشركة كما تم الإعلان عن موعد هذا الإجتماع في صحيفتين يوميتين وفي الإذاعة وعلى موقع الشركة الالكتروني حسب أحكام القانون وبذلك أعلن رئيس المجلس قانونية الإجتماع وبين أن جميع القرارات التي ستصدر عنه ملزمة للمساهمين والشركة، وقام رئيس مجلس الإدارة بتعيين السيد عمر زياد عبد اللطيف كاتباً للجلسة والسادة محمد رمزي شقم و يوسف مذيبي حداد مراقبين لفرز الأصوات حسب أحكام القانون.

تمت المباشرة في مناقشة البنود المدرجة على جدول الأعمال وإتخاذ القرارات التالية:

البند الاول: مناقشة تجديد إدارة الشركة وانتخاب مجلس إدارة جديد.

بين رئيس المجلس بأنه نظراً لانتهاؤ ولاية مجلس الإدارة الحالي وعملاً بأحكام قانون الشركات يجب على الهيئة العامة للشركة انتخاب مجلس إدارة لولاية جديدة وبناء عليه قررت الهيئة العامة ما يلي:

1- تم إنتخاب أعضاء مجلس الإدارة لمدة أربع سنوات جديدة على النحو التالي بالتركية:

السيد رمزي جورج خوري

شركة الإستثمارات والصناعات المتكاملة

السيد عماد الدين عبد المجيد ملحس

السيد يوسف مذيبي موسى حداد

شركة القوس للاستثمار

شركة المنيوم البترا

شركة الرماح للتجارة والاستثمار

#### البند الثاني: مناقشة المصادقة على اتفاقية التسوية والمصالحة مع البنوك الدائنة.

أوضح السيد الرئيس للسادة المساهمين بأن شركة الياقوت العقارية ذ.م.م والتي تملك شركة أمواج العقارية 37% من رأسمالها كانت وخلال فترة كورونا قد اجرت هيكلة للقروض الدائنة للبنوك لمدة 24 شهرا تبدأ من 2021/5/21 بشرط ان يقوم الشركاء الرئيسيين في شركة الياقوت بضخ التمويل اللازم لإنشاء فندق مهما بلغت قيمة التمويل وبالفعل قام الشركاء في شركة الياقوت العقارية بضخ مبلغ 8 مليون دينار اردني وتم انشاء الفندق وافتتاحه في 2023/12/11 الا ان شركة الياقوت العقارية قد تعثرت بسداد القسط المستحق في 2023/11/1 وقد حاولت هيئة المديرين في شركة الياقوت بشتى الطرق لإعادة هيكلة القروض الا ان تعليمات البنك المركزي ونظرا للهيكلات العديدة السابقة للقروض لم تتمكن البنوك الدائنة من الموافقة على الهيكلة وما جعلها تبدأ في مباشرة الإجراءات القانونية للتنفيذ على العقار الذي يتضمن جاليريا مول وفندق راديسون بلو والحجز على أموال الشركة والتي كان بالإمكان ان تؤدي لخسارة الشركة جميع أصولها وبعد مفاوضات طويلة تمكنت هيئة المديرين في شركة الياقوت العقارية من الوصول الى اتفاق مرضي لجميع الأطراف وهو على النحو التالي :

- تقوم شركة الياقوت العقارية بالتنازل عن 95% من حصصها في العقار القائم على القطعة رقم 3961 حوض 15 الصوفية مقابل قيام البنوك الدائنة بشطب المديونية بأكملها أي ما يقارب 73 مليون دينار.

- تبقى موجودات الفندق مملوكة لشركة الياقوت العقارية والبالغة قيمتها 10,5 مليون دينار وتقوم شركة الياقوت العقارية باستهلاكها على 5 سنوات.

- لشركة الياقوت الحق بإعادة شراء العقار خلال الثلاث سنوات الأولى وتتعهد البنوك الدائنة بعدم عرض حصصها بالعقار للبيع خلال هذه المدة الا بموافقة شركة الياقوت العقارية. بالإضافة إلى حق الأولوية بإعادة شراء العقار حتى 2035/5/31

### البند الثالث: المصادقة على عقد الايجار مع بنك صفوة الإسلامي.

اعلم السيد الرئيس أنه من ضمن اتفاقية التسوية والمصالحة مع البنوك الدائنة (بنك الإسكان والبنك الاستثماري وبنك صفوة الإسلامي) المشار إليها في البند الثاني من جدول الاعمال، تم الاتفاق مع البنوك على توقيع عقد ايجار لحصص البنوك الدائنة البالغة 95% من العقار مع بنك صفوة الإسلامي بصفته مفوضا عن البنوك الدائنة (بنك الإسكان والبنك الاستثماري وبنك صفوة الإسلامي) تقوم من خلالها شركة الياقوت العقارية بدفع مبلغ 800 ألف دينار سنوياً كبديل ايجار لحصص البنوك من العقار وتؤول جميع إيرادات العقار لشركة الياقوت العقارية لمدة خمس سنوات .

وبناء عليه قررت الهيئة العامة غير العادية بالإجماع المصادقة على اتفاقية التسوية والمصالحة مع بنك الإسكان للتجارة والتمويل والبنك الاستثماري وبنك صفوة الإسلامي ضمن التفاصيل المبينة اعلاه وتفويض مجلس إدارة شركة أمواج العقارية بالتوقيع على الاتفاقيات والسير بالإجراءات اللازمة لتنفيذها كون شركة أمواج العقارية طرفاً في هذه الاتفاقية ، كما قررت الهيئة العامة غير العادية بالإجماع المصادقة على اتفاقية الايجار مع بنك صفوة الإسلامي بصفته مفوضاً عن بنك الإسكان للتجارة والتمويل والبنك الاستثماري وتفويض ممثلي شركة أمواج العقارية في هيئة مديري شركة الياقوت العقارية و الهيئة العامة لشركة الياقوت العقارية بالتصويت بالموافقة على القرار والسير بالإجراءات اللازمة لتنفيذه.

وكانت الموافقة القرارات بنسبة 100% من الأسهم الممثلة في هذا الإجتماع.

وحيث لا يوجد أية أمور أخرى للمناقشة، فقد شكر رئيس الجلسة مندوب عطفة مراقب عام الشركات والسادة المساهمين على الحضور وتمنى للجميع دوام التقدم والنجاح، وانتهت الجلسة في الساعة الثانية بعد الظهر.

ويصادق رئيس الجلسة وكاتب الجلسة على وقائع المحضر وعلى انعقاد الاجتماع بشكل قانوني.

رئيس الجلسة  
[Signature]

مندوب مراقب عام الشركات

كاتب الجلسة  
[Signature]

دائرة مراقبة الشركات
دفعت رسوم حضور اجتماع
----- كـ ر ع ا د ر ا -----
بتاريخ 27-08-2024
بموجب وصل إلكتروني ٢٤٦٩١٢٩