

عناية الفائقة من اهل العادى الحزينة

الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري م.م
Entkaeyah For Real Estate Investment Co.



الرقم: خ.ص-38-2014
التاريخ: 2014/05/19

للاطلاع
- السيد /
سيد /
6/1/15
عبد

السادة / هيئة الأوراق المحترمين المحترمين

الموضوع: اجتماع الهيئة العامة للعادى للسنة المنتهية 2013

تحية وبعد ..

نرفق لكم طياً نسخة عن محضر اجتماع الهيئة العامة للعادى للشركة الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري الذي تم عقده بتاريخ 2014/04/30 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ...

رئيس مجلس الإدارة
سعد الله عبدالرزاق سعد الله



هيئة الأوراق المالية الدائرة الإدارية / الديوان
الرقم التسلسلي ١٥ / ٢٠١٤
الرقم التسلسلي 6878
الجهة الخاتمة: ١٢ / ١ / ١٥

لجنة هيئة الأوراق المالية المحترمين
عناية الفاعلة سوان العالي

الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري م.م
Entkaeyah For Real Estate Investment Co.



لجنة

الرقم: مخ-39-2014
التاريخ: 2014/05/19

السادة / بورصة عمان المحترمين

الموضوع: نتائج اجتماع الهيئة العامة لعام 2013

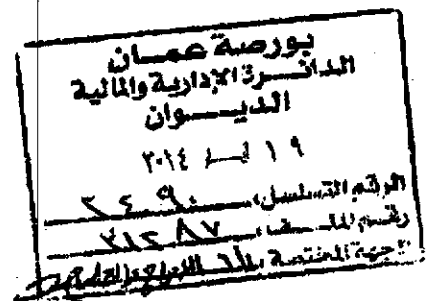
تحية وبعد ..

استناداً لأحكام المادة (8) من نظامات المساح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق لسنة 2004، وإشارة إلى اجتماع الهيئة العامة للشركة الذي تم عقده يوم الأربعاء الموافق 2014/4/30، نود تزويدكم بأهم قرارات اجتماع الهيئة العامة للفترة التالية:

- 1- تمت المصادقة والتوقيع على الميزانية السنوية وإقامة الدخل لثلاث السنين المنتهية 2013/12/31.
- 2- تمت الموافقة على انتخاب السادة غوشة وشركاء كممثلين لجهات السنة المالية المقبلة وتغويض مجلس الإدارة لتحديد الأسماء.
- 3- إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة من المسؤولية عن أعمالهم عن السنة المالية 2013/12/31 بالإجماع من قبل الهيئة العامة.
- 4- الموافقة على انتخاب السادة شركة البوابة المدبرة للاستثمار كمضو مجلس إدارة بدلا من السيد إيد التكردي

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ...

رئيس مجلس الإدارة
مطافه عبدالرزاق سعاد



الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.م
Entkaeyah For Real Estate Investment Co.



التاريخ : 30 نيسان 2014

محضر إجتماع الهيئة العامة الخامسة للشركة الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.م

عقدت الهيئة العامة العادية للشركة الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.م المسجلة تحت رقم (443) في سجل الشركات المساهمة العامة، إجتماعها الخامس في تمام الساعة الحادي عشر صباحا من يوم الأربعاء الموافق 2014/4/30 في فندق الدقة بلازا - عمان وترأس الإجتماع رئيس مجلس الإدارة السيد سعد الله عبد الرزاق سعد الله محمود.

في بداية الإجتماع رحب الرئيس بمندوب عطوفة مراقب عام الشركات السيد عامر الوريكات و أعضاء مجلس الإدارة وبالمساهمين الحضور وبالسيد وليد طه منسق الحسابات عن السادة غوشة وشركاه .

أعلن مندوب عطوفة مراقب عام الشركات السيد عامر الوريكات بأنه حضر أربعة أعضاء من مجلس إدارة الشركة من أصل خمسة أعضاء، وحضر تسعة مساهمين من أصل 456 مساهما يعملون أصالة

(1,865,912 سهم) مليون و ثمانمائة و خمسة و ستون ألفا و تسعة و اثنا عشر مئها، ووكالة (797,047 سهم) سبعة و سبعة و تسعون ألفا و سبعة و أربعون مئها، وبما مجموعه (2,662,959 سهم) مليونان وثمانمائة واثنتان و ستون ألفا و تسعة و خمسة و خمسون مئها وبما نسبته 54% من رأسمال الشركة البالغ (4,926,430) سهم/دينار، وعليه تعتبر الجلسة مكتملة لأغلب القانوني.

وبعد ذلك أعلن المندوب التحق من كافة إجراءات النشر والإعلان أصوليا، وبذلك تعتبر الجلسة قانونية وكافة القرارات الصادرة ملزمة للمساهمين الذين حضروا الجلسة والذين لم يحضروا، وقد قام مندوب عطوفة مراقب عام الشركات بالطلب من رئيس الجلسة بتعيين كاتب للجلسة وتعيين مراقبين اثنين لقرئ الأصوات، وقام رئيس الجلسة بتسمية السيد خالد المطواني كاتبا للجلسة، والسيد أحمد شنگ والسيد طارق عبدالرحمن مراقبين للجلسة.



الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري م.م Entkaeyah For Real Estate Investment Co.

و بعدها تم الإنتقال إلى جدول الأعمال تباعاً:

أولاً: تحت البند أولاً تم تلاوة وقائع الإجتماع العادي السابق للهيئة العامة، وتم قراءة كافة القرارات المتخذة في محضر الاجتماع السابق وتمت الموافقة عليه بالإجماع.

ثانياً: تم إقتراح دمج البندين الثاني والرابع من جدول الأعمال والوارد فيها تلاوة تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة خلال السنة والخطة السنوية لها ومنقشة الميزانية السنوية وقائمة الدخل الشامل المنتهية 2013/12/31 حيث تمت الموافقة على دمج البندين الثاني والرابع.

ثالثاً: تم الإنتقال إلى تقرير مدقق الحسابات وقدم السيد وليد طه - عن مدقق الحسابات المساهم غوشة وشركاه - بتلاوة تقرير مدققي حسابات الشركة عن ميزانيتها وحساباتها الختامية الأخيرة وأحوال للسنة المالية المنتهية 2013/12/31.

أعلن رئيس الجلسة فتح باب النقاش حول الميزانية السنوية وقائمة الدخل الشامل والتقرير السنوي عن السنة المنتهية 2013/12/31 وحول المصادقة عليها امام المساهمين الحضور وهنا طلب المساهم محمد محمود داود ابوقلبين والذي يمتلك (100) سهم بأن يشارك بالنقاش ، هنا قال بأن الشركة فكت حوالي 28% من رأسمالها و للإسف الخسائر في الشركة مستمرة ، وبما أن محفظة الشركة محصورة الإستثمار والتي هي إستثمار في قطاع الأراضي و الإستثمار في محفظة أوراق مالية تمتلكها الشركة في سوق عمان المالي ، و إن الإستثمار في محفظة الأسهم هي ليست إستثمار في شركات إستراتيجية ، وبما أن المحافظ في خسائر مستمرة فما هو الحل؟

والسؤال الآخر، بالنسبة للأرض المملوكة من قبل الشركة المملوكة من قبل الشركة الإنتقائية في منطقة عمان - اللين ، ما هو الهدف من شرائها و الإستثمار فيها و الهدف من شراء الشركة ؟

و هنا كان رد الرئيس على النقاط أعلاه بأن عملية الإستثمار في سوق عمان المالي في المحفظة المملوكة من قبل الشركة ، هي عبارة عن إستثمارات مدروسة من خلال أوضاع الشركات و طبيعة المشاريع التي تمتلكها تلك الشركات ، و مثال على ذلك إن شركة الرخايز هي شركة مناسبة للإستثمار كونها شركة تمتلك فندق و نحن كشركة



الانتقائية
للاستثمار
والتطوير العقاري

الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.م

Entkaeyah For Real Estate Investment Co.

لنا نظرة استثمارية بأن مثل هذه الشركة يوجد بها فرصة استثمارية مستقبلية سيتم الاستفادة منها، أما بالنسبة لموضوع أرض اللين ، فقلنا نطمح جميعا بأنه يوجد فرصة استثمارية في الأرض كونها تقع قرب إسكان الصيقل في منطقة داخل عمان ، و الهدف من شراء الشركة هو الإغناء من رسوم شراء الأرض.

وبعد ذلك طلب المساهم محمد محمود داود ابوقطين بالتحفظ على إبقاء الاستثمار في أسهم شركتي الرخايل للاستثمار و شركة عمون للاستثمارات الدولية و بأن تقوم الشركة بتعين لجان داخلية للشركة ، و التي هي :

- لجنة لإدارة المحافظ الاستثمارية الخاصة بالشركة .

- لجنة تدقيق .

- لجنة مكافآت و لجنة تعيين .

أيضا قام المساهم محمد محمود داود ابوقطين بمداخلة و قام بشكر رئيس مجلس الإدارة لقتله عن قيمة استثمار المكتب خلال سنة 2013 ، و حول هذا الموضوع طلب الإستفسار عن موضوع إيجار المكتب و كون الشركة نشاطها محدود بأن تقوم للشركة باستئجار مكتب خارجي لها و ذلك ليكون نشاط الشركة الانتقائية مفصول عن أي نشاطات أخرى ، و من ناحية أخرى ، طلب من المساهمين و مجلس الإدارة أن يقوموا بإقتراح تعيين مدير عام متخصص بإدارة الإستثمارات المالية و المشاريع العقارية و أخيرا طلب من رئيس مجلس الإدارة بأن لا يقوم بأخذ راتب خلال سنة 2014 و ذلك نظرا لأوضاع الشركة.

و هنا قام الرئيس بالإجابة بأنه سيقوم بالعمل على مقترح استثمار مقر جديد للشركة علما بأن قيمة الإيجار هو مجاني ، و مقترح تعيين مدير عام للشركة .

و خلال النقاش طلب المساهم سليم عبدالرحمن حسن حمدان و الذي يمتلك (1,550) سهما بأن يقوم بالإستفسار عن مشروع عراقيب عين سعدا - السلط و المملوك من قبل الشركة الانتقائية، فما هو الهدف من هذا المشروع ؟ و في حال وجود النية لتنفيذ المشروع ، فمن المفروض أن تقوم الشركة بإستخراج عروض لتنفيذ مثل هذه المشاريع .



الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.م Entkaeyah For Real Estate Investment Co.

و هنا قام رئيس مجلس الإدارة بالرد بان الشركة قامت بتقديم طلب إلى وزارة البلديات - مجلس التنظيم الأعلى و إن من متطلبات تلك الموافقة هي وجود شارع خدمات عرضه اثنا عشر متر يربط ما بين المشروع مع الشارع الرئيسي ، و للعلم إن لجنة من قبل وزارة البلديات - مجلس التنظيم الأعلى قامت بزيارة المشروع و ذلك للإطلاع على أرض المشروع ، و في حال الحصول على تلك الموافقة المبدئية فإن الشركة ستقوم بطرح عطاء لتنفيذ المشروع المنوي إقامته.

وقام المساهم سليم عبدالرحمن حسن حمدان بإقتراح تحويل الدراسة الخاصة بالمشروع و التصاميم و المخططات الخاصة بأرض عراقيب سدا - السلط و ذلك من خلال تشكيل لجنة لدراسة ذلك المشروع.

و هنا طلب المساهم محمد محمود داود ابوقلبين بأن يقوم بمداخلة و هي بأنه كيف سيتم تنفيذ المشروع المنوي إقامته على أرض عراقيب عين سدا - السلط ، مع العلم بعدم وجود سيولة مالية بالشركة و ذلك حسب الأرقام التي تبينها القوائم المالية للشركة كما في نهاية 2013 .

و هنا قام رئيس مجلس الإدارة بالرد على المساهم سليم عبدالرحمن حسن حمدان بأنه لا يوجد ما يمنع من القيام بتشكيل لجنة للوقوف على هذا المقترح مستقبلا ، و أما بخصوص موضوع تنفيذ للمشروع الذي قام المساهم محمد محمود داود ابوقلبين بطرحه ، فإن الشركة ستقوم باستقطاب شركاء إستراتيجيين من أجل المساهمة في تنفيذ هذا المشروع و سيتم أيضا بإتباع خطط متعددة من أجل القيام بتنفيذ هذا المشروع و ذلك من خلال القيام بعمل دراسة مالية و إقتصادية عن المشروع و ذلك من خلال شركات استشارات معتمدة عالميا و تقديمها إلى مستثمرين سواء في منطقة الشرق الأوسط و الخليج العربي و ذلك للقيام بعملية استقطابهم للمشاركة في تنفيذ هذا المشروع. و بالحديث عن الخطط المستقبلية الخاصة بالشركة، فقد قال إن الشركة بصدد التوقيع على عقد مع شركة دار بوفن الألمانية و المتخصصة بصناعة منتجات القهوة و مشتقاتها و ذلك من أجل الحصول على وكالة منتجاتها في منطقة



الإنتقائية للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.م Entkaeyah For Real Estate Investment Co.

الشرق الأوسط و شمال إفريقيا ، و بعد الحصول على حقوق تلك الوكالة ستقوم الشركة بفتح فروع لبيع منتجات تلك الوكالة في عدة مناطق ، و أيضا العمل على توزيع منتجات للشركة المصنعة من خلال فتح محلات التجزئة . و هنا قام المساهم محمد محمود داود ابوقلبين بمدخله و هي أنه في كل عام يتم طرح مشروع تجاري جديد مثل مشروع تزويد حلبب الأطفال و هذا المشروع لم ينفذ لحد الان .

و قام رئيس مجلس الإدارة بالرد على السؤال بأنه يجب الفصل بين العطاءات و التجارة و إن الأمر قمنا كشركة بالتقدم بعطاء لتزويد وزارة التجارة العراقية في دولة العراق و هذا ما كان سابقا و لكن للأسف لم يتم إرساء العطاء على شركتنا ، أما بالنسبة لمشروع الوكالة التجارية التي حصلنا عليها ولكن بالنسبة للشركة فإن مشروع الفريديو فإنه مشروع تم تنفيذه و توقيع العقود الخاصة به و العمل جاري بخصوص إستئجار المواقع الخاص بهذا المشروع.

و بعد ذلك قام رئيس مجلس الإدارة بسؤال المساهمين الحضور في حال وجود أي إستفسارات أو أسئلة أخرى حول هذا البند و لم يطلب أي مساهم آخر للنقاش و بناء على ذلك تم إغلاق باب النقاش ، و الطلب من الحضور بالتصويت على الموافقة والمصادقة من قبل الهيئة العامة بالإجماع على الميزانية السنوية وقائمة الدخل الشامل عن السنة المنتهية في 2013/12/31، و عندها طلب المساهم محمد محمود داود ابوقلبين و المساهم سليم عبدالرحمن حسن حمدان بأن يسجلوا تحفظهم على الموافقة و المصادقة على الميزانية السنوية وقائمة الدخل الشامل عن السنة المنتهية في 2013/12/31 ، و بناء على ذلك تمت الموافقة والمصادقة من قبل الهيئة العامة بالإجماع على الميزانية السنوية وقائمة الدخل الشامل عن السنة المنتهية في 2013/12/31 .

رابعاً: تم إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس إدارته من المسؤولية عن أعمالهم المنتهية في 2013/12/31 بإجماع الحضور حسب القانون و بالنسبة لنفس البند طلب المساهم محمد محمود داود ابوقلبين و المساهم سليم عبدالرحمن حسن حمدان بتسجيل تحفظهم على هذا البند .

التوقيع
محمد محمود داود ابوقلبين

التوقيع
سليم عبدالرحمن حسن حمدان

الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.م

Entkaeyah For Real Estate Investment Co.



خامساً: تم انتخاب السادة غوشة وشركاه كمندقي حسابات من قبل الهيئة العامة بالإجماع لعام 2014 وتكليف مجلس الإدارة بتحديد الألعاب السنوية.

سابعاً: تمت الموافقة من قبل الهيئة العامة بالإجماع على انتخاب السادة شركة البوابة الإدارية للاستثمار كعضو مجلس إدارة بدلاً من العضو السابق السيد إيد ياسين حسن التكروري بإجماع الحضور حسب القانون ، وبالنسبة لنفس البند طلب المساهم محمد محمود داود ابوقطين و المساهم سليم عبدالرحمن حسن حمدان بأن يسجلوا تحفظهم على هذا البند .

سابعاً: لم يتم إقترح أي أمور أخرى من قبل المساهمين في إجتماع الهيئة العامة ليتم إدراجها في جدول الأعمال.

هذا وقد اختتم الإجتماع الساعة 12:45 ظهراً في نفس اليوم والتاريخ المذكور.

كتب الجلسة

خلاد المطواني

مندوب عطفة مراقبة الشركات

عاصم الوريكات

رئيس الجلسة

سعد الله سعد الله



Entkaeyah For Real Estate Investment Co.