

(1)



ثاق

لخدمات العقارية م.ع.م

ASSEMBLY DECISION - MEET - 11/5/2010

الرقم : 126 / أيار / 2010

التاريخ : 2010/5/10

السادة :- هيئة الأوراق المالية المحترمينالموضوع :- اجتماع الهيئة العامة العادي

تحية طيبة وبعد،،،

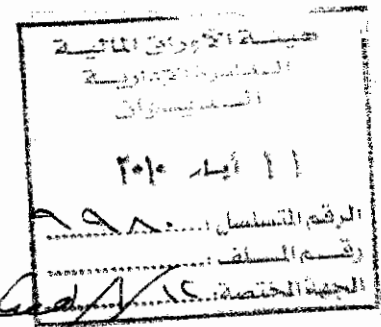
بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، نرفق لكم طيه محضر اجتماع الهيئة العامة العادي الخامس
والمنعقد بتاريخ 2010/5/5.

شاكرين لكم كريم تعاونكم
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

عن شركة ميثاق للاستثمارات العقارية م.ع.م

الرئيس التنفيذي

أيمن الضمور



نسخة الى

1. السادة بورصة عمان

2. السادة مركز ابداع الأوراق المالية

الاستشارة
اليوم
5/11

هاتف : ٥٨٥٧٩٥٠ - ٥٨٥٣٥٥١ ٩٦٢ ٦٥٨٥

فاكس : ٩٦٢ ٦٥٨٥ ٠٦٧٦

ص.ب. ٢٣٣٩، عمان ١١٩٥٢، الأردن

البريد الإلكتروني : info@methaqrealestate.com

الموقع الإلكتروني : www.methaqrealestate.com



محضر اجتماع الهيئة العامة العادي الخامس

التاريخ : ٢٠١٠/٥/٥

المكان : غرفة صناعة عمان

الزمان : الساعة الحادية عشرة صباحا

اجتمعت الهيئة العامة لشركة ميثاق للاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ٢٠١٠/٥/٥ الساعة الحادية عشرة صباحا بحضور مندوب عطوفة مراقب الشركات السيد منجد عبيدات حيث اعلن مندوب عطوفة مراقب الشركات السيد منجد عبيدات ان هذا الاجتماع حضره (١٦) مساهم من أصل (٢١٧٨) مساهم يحملون اسهم أصالة (٥,٢٥٨,٥٦١) سهم واسهم وكالة (٤,٢٢٥,١٩٠) سهم بما مجموعه (٩,٤٨٣,٧٥١) سهم ويمثل ما نسبته ٦٣,٢٣ % من رأس مال الشركة المكتتب به والبالغ (١٥,٠٠٠,٠٠٠) سهم وحضور خمسة أعضاء من مجلس الإدارة من أصل تسعة أعضاء ومدقق حسابات الشركة السادة طلال ابو غزاله وشركاه كما وقامت الشركة بارسال الدعوات الى المساهمين ضمن الفترة القانونية بالبريد العادي والنشر بالصحف والاذاعة المحلية وبهذا يكون هذا الاجتماع قانوني وما يصدر عنه من قرارات تعتبر قانونية وملزمة.

طلب مندوب عطوفة مراقب الشركات السيد منجد عبيدات من السيد محمد الرفاعي رئيس الجلسة تعيين كاتب للجلسة ومراقبين اثنين لجمع الأصوات وفرزها.

عين السيد محمد الرفاعي رئيس الجلسة السيد راند باكير كاتبا للجلسة وكلا من السيدين ياسين الرفاعي و احمد المبيضين مراقبين لفرز الأصوات وجمعها.

بعد ذلك تم مناقشة جدول الأعمال وقد تم اتخاذ القرارات التالية :-

أولا : قراءة محضر الاجتماع السابق

تم قراءة محضر الاجتماع السابق المتخذ بتاريخ ٢٠٠٩/٤/٣٠ على السادة الحضور ولم يكن هناك أية استفسارات.

ثانيا : تقرير مجلس الإدارة وتقرير مدقق الحسابات والبيانات المالية

اقترح السيد محمد الرفاعي رئيس مجلس إدارة الشركة دمج البنود الثاني والرابع حيث وافق الحضور على ذلك وبعدها طلب السيد محمد الرفاعي رئيس الجلسة من السيد ستيف كرادشة مندوب السادة طلال ابو غزاله وشركاه تلاوة تقرير مدقق الحسابات حيث قام بتلاوته على الحضور وطلب السيد محمد الرفاعي دمج بند الميزانية وقد وافق الحضور على ذلك وبعد ذلك فتح باب النقاش :-

المساهم السيد محمد ابو قليبين

توجه بداية بالشكر الى اعضاء مجلس الادارة وقام بالاستفسار عن الامور التالية :-

١- توضيح حول بند الاستثمار في موجودات مالية محتفظ بها للمتاجرة؟

اجاب السيد محمد الرفاعي بانها عبارة عن اسهم في سوق عمان المالي.

٢- علاقة شركة ميثاق بشركة بيت الاستثمار للخدمات المالية؟

اجاب السيد محمد الرفاعي يانه لا يوجد اية علاقة حيث ان شركة ميثاق مساهم في شركة بيت

الاستثمار وشركة بيت الاستثمار مساهم في شركة ميثاق.

+٩٦٢ ٦ ٥٨٥ ٣٥٥١ - ٥٨٥ ٧٩٥٠

+٩٦٢ ٦ ٥٨٥ ١٧٦١

٢٣٣٩٠ عمان ١١٩٥٣ الأردن

الالكتروني : info@methaqrealestate.com

الالكتروني : www.methaqrealestate.com



ثاق

تقارارات العقارية م.ع.م

٣- قيمة الاسهم في محفظة ميثاق؟

اجاب السيد محمد الرفاعي بان قيمة محفظة الاسهم تبلغ (١,٦٦٩,٣٣١) دينار وان هذه الاسهم قد حققت ارباح لغاية تاريخه ما يقارب من (٤٥٠,٠٠٠) اربعمائة وخمسون الف دينار.

٤- الاراضي المعدة للبيع ومشروع قيد الانجاز علما بان هذه القيمة تتجاوز راس مال الشركة وكيفية توفير السيولة النقدية؟

اجاب السيد محمد الرفاعي بان الشركة قامت وبحمد الله وبالرغم من الظروف الاقتصادية والازمة الحالية ببيع مشروع الشركة جولز ١ و كان من ضمن ثمن مشروع جولز ١ اراضي حيث تم تقييمها في حينه والاسعار الموجودة في الميزانية هي الاسعار حسب السعر الموجود في السوق الان علما بانه قد تم تجميد المشاريع المستقبلية في الوقت الحالي .

٥- الاراضي المسجلة باسماء اعضاء مجلس الادارة بموجب وكالات؟

وضح السيد محمد الرفاعي رئيس الجلسة بان السبب في ذلك هو عدم تمكن الشركة من بيع هذه الاراضي في حال تسجيلها باسم الشركة الا بعد مرور خمس سنوات على التملك بموجب القانون علما بان معظم هذه الاراضي قد تم نقل ملكيتها باسم الشركات التابعة والمملوكة بالكامل لشركة ميثاق للاستثمارات العقارية وان الجزء المتبقي سيتم بيعه هذا العام وبخلاف ذلك سيتم نقل ملكية تلك الاراضي للشركة.

السيد منجد عبيدات - مندوب عطوفة مراقب الشركات

يجب ان تكون كافة العقارات باسم الشركة.

السيد ايمن الضمور - الرئيس التنفيذي

معظم الاستثمارات العقارية مسجلة باسم شركة ميثاق او باسم الشركات التابعة لها اما باقي الاراضي والتي هي معدة للبيع والبالغة حوالي (١٧٠٠) دونم فقد تم بيع حوالي (٣٠٠) ثلاثمائة دونم منها حتى الان وتم تسجيل (٢٥٠) مائتان وخمسون دونم باسم الشركات التابعة وسوف يتم اما بيع او تسجيل الباقي منها باسم الشركة في اسرع وقت علما بان كافة الوكالات مثبتة في دائرة الاراضي وقد تم اخذ الاقرارات اللازمة من اعضاء المجلس على هذه الوكالات.

السيد محمد الرفاعي

قيمة الاراضي الموجودة حاليا بموجب وكالات لا تتجاوز قيمتها (٢) مليون دينار.

٦- الذمم والارصدة المدينة؟

اجاب السيد محمد الرفاعي بان هذه الذمم للبنوك الاردنية.

٧- القروض وتمويل المراجعة؟

وضح السيد محمد الرفاعي بانه تم اخذ قروض من شركات اسلامية وهي شركة الاولى للتمويل وشركة الاسراء بموجب رهن اراضي.

٨- الاحتياطي الاختياري؟

وضح السيد محمد الرفاعي بان الاحتياطي الاختياري ياتي من الارباح وبعد اطفاء الخسائر سوف يكون هناك احتياطي اختياري.

٩- قيمة نمم مكاتب وساطة؟

اجاب السيد محمد الرفاعي بانها القيمة الموجودة في الميزانية.

١٠- نشاط الشركة الرئيسي الاستثمار العقاري والاستثمار في السوق المالي فيه خطورة لماذا لا يكون هناك توجه بعدم الاستثمار في السوق المالي؟

السيد محمد الرفاعي اجاب بان غايات الشركة الاساسية هي الاستثمار العقاري اما الاستثمار في السوق المالي فهو ليس نشاط رئيسي للشركة ولكن في ظل الظروف الحالية للقطاع العقاري

٠٥٥٧٩ - ٥٥١٢٥٥١

٠٦ - ٩٢٢٦٥٨٥

٢٣، عمان ١١٩٥٣

تسوقي : info@methaqrealestate.com

روفي : www.methaqrealestate.com



ثقة

مستمارات العقارية

وصعوبة البيع فنحن نقوم بالمتاجرة في الاسهم بهدف تغطية مصاريف الشركة الشهرية من خلال هذه المتاجرة.
شكر المساهم السيد محمد ابو قلبين السيد محمد الرفاعي رئيس الجلسة على الاجابة عن استفساراته وتوجه بالشكر الى الادارة على الجهود المبذولة خلال العام الماضي.

المساهم السيد صالح السوقي

وقت الاجتماع غير مناسب بسبب ان هذا الوقت هو نفس وقت السوق المالي.

السيد محمد الرفاعي - رئيس الجلسة

اجاب بانه في السنوات القادمة ان شاء الله سوف يكون الاجتماع في يوم عطلة او بعد الانتهاء من جلسة التداول في السوق.

المساهم السيد صالح السوقي

سعر السهم قليل ويجب ان يكون اعلى من القيمة الموجودة الان.

السيد محمد الرفاعي - رئيس الجلسة

اجاب بان المشكلة في سعر السهم هي بسبب عمليات البيع من قبل المستثمرين الذين يقومون بالبيع والشراء في نفس اليوم وعدم الاحتفاظ بالاسهم وقد قام مجلس الادارة ببذل كافة الجهود الممكنة للمحافظة على سعر السهم ولولا ايمانهم ودفاعهم عن السهم وسعر السهم لكان سعر السهم اقل بكثير مما هو عليه الان علما بان هذا واجب اخلاقي وليس مهني وسعر سهم الشركة الموجود في السوق الان اقل بكثير مما يجب ان يكون عليه.

السيد منجد عبيدات - مندوب عطوفة مراقب الشركات

قام بتوجيه السؤال الى السادة المساهمين ان كان هناك مصادقة على تقرير مجلس الادارة وتقرير مدقق الحسابات والبيانات المالية للسنة المنتهية بتاريخ ٣١ كانون الاول ٢٠٠٩ فتمت المصادقة بالاجماع.

ثالثا : ابراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة

تم ابراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن فترة عملهم خلال السنة المنتهية في ٢٠٠٩/١٢/٣١ وفق احكام القانون.

رابعا : انتخاب مدقق الحسابات

تم انتخاب السادة طلال أبو غزاله وشركاه مدققي حسابات للعام ٢٠١٠ وتفويض مجلس الإدارة بتحديد إتعابهم .

ولما لم يكن هناك أية أمور أخرى تم انتهاء الاجتماع في تمام الساعة الثانية عشر ظهرا

رئيس الجلسة

محمد الرفاعي

مندوب عطوفة مراقب الشركات

منجد عبيدات

كاتب الجلسة

راند باكير