

التاريخ: 2016/04/27
الرقم: 2016/114

السادة / هيئة الأوراق المالية - المحترمين.
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
تحية طيبة وبعد،،

الموضوع : محضر اجتماع الهيئة العامة العادي

التزاما بتعليمات الإفصاح المعمول بها، نرفق لكم نسخة عن محضر اجتماع الهيئة العامة العادي لشركتنا
والمنعقد بتاريخ 2016/04/21.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

مستشار
منذر أبو عوض
نائب المدير العام

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٧ نيسان ٢٠١٦
الرقم المتسلسل: ٢١٧
رقم الملف: ٨٧
الجهة المختصة: الملتزم

نسخة : الملف
نسخة : مركز إيداع الأوراق المالية .
نسخة : بورصة عمان .



بسم الله الرحمن الرحيم
محضر اجتماع الهيئة العامة العادي
المنعقد بتاريخ 2016/04/21

عقد اجتماع الهيئة العامة العادي لشركة تطوير العقارات م.ع.م. في الساعة الحادية عشر من صباح اليوم الخميس الموافق 2016/04/21 في فندق آياس - شارع المدينة المنورة - عمان.

وحضره الدكتور/ أيمن الشرايره مندوبا عن مراقب عام الشركات والسيد / إبراهيم حمودة مندوبا عن مدقق حسابات الشركة المسادة / المهنيون العرب.

كما وحضره من أعضاء مجلس الإدارة كل من:

1. الدكتور / أسامة رستم ماضي رئيس مجلس الإدارة .
2. المهندس / عمر محمد علي بدير نائب رئيس مجلس إدارة - ممثل شركة الإنشاءات الفنية العربية.
3. السيد / نائل محمد الزعبي عضو مجلس إدارة - ممثل شركة الوجه العقاري الاستثماري.
4. السيد / محمد احمد العلوي عضو مجلس إدارة - شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م.
5. معالي السيد / سالم احمد الخزاعلة عضو مجلس إدارة.
6. السيد / عمار وائل السجدي عضو مجلس إدارة.
7. الدكتور/ عز الدين عزت كنفذا عضو مجلس إدارة.

بدأت الجلسة في تمام الساعة 11:00 صباحا وترأسها الدكتور/ أسامة ماضي رئيس مجلس الإدارة، حيث أعلن مندوب مراقب عام الشركات أن الاجتماع قد تمت الدعوة إليه بصورة قانونية وحضره النصاب القانوني من أعضاء مجلس الإدارة (7) أعضاء من أصل (9) كما يحضره (21) مساهما من أصل (2,946) مساهما يحملون أسهما بالأصالة عددها (31,555,820) سهم وأسهما بالوكالة عددها (5,256,130) سهما أي ما مجموعه (36,811,950) سهما يمثلون ما نسبته (74.18%) من رأس مال الشركة والبالغ (49,625,545) دينار / سهم. وعليه، يكون الاجتماع قانونيا وكل ما يصدر عنه من قرارات قانونية وملزمة لجميع المساهمين. ومن ثم طلب من الرئيس تعيين مراقبين وكاتب للجلسة حيث قام الرئيس بلترحيب بمندوب مراقب عام الشركات ومندوب مدقق الحسابات والسادة الحضور ومن ثم قام بتعيين السيدين / سالم نصار وطارق باكير مراقبين للجلسة والسيد / احمد ناصر كاتباً للجلسة.

وبوشر بجدول الأعمال على النحو التالي :

بند (1): تلاوة وقائع اجتماع الهيئة العامة العادي السابق وإقراره :

حيث اقترح بعض المساهمين الحضور الاكتفاء بقراءة قرارات اجتماع الهيئة العامة السابق ووافقت الهيئة العامة على هذا الاقتراح، وقام السيد / طارق باكير بقراءة القرارات المتخذة في اجتماع الهيئة العامة العادي السابق وقررت الهيئة العامة ما يلي:

قرار (1):

المصادقة بالإجماع على محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السابق الذي تم عقده بتاريخ 2015/04/30.

- اقترح بعض المساهمين الحضور دمج البنود التالية ومناقشتها معا:
- بند (2) - قراءة ومناقشة تقرير مجلس الإدارة عن أعمال السنة المنتهية في 2015/12/31 والخطة المستقبلية.
 - بند (3) - سماع ومناقشة تقرير مدقق الحسابات عن السنة المنتهية في 2015/12/31.
 - بند (4) - مناقشة الميزانية العامة والحسابات الختامية السنة المنتهية في 2015/12/31 والمصادقة عليها.

وافقت الهيئة العامة على هذا الاقتراح وحيث أن الهيئة العامة وجدت عدم ضرورة قراءة تقرير مجلس الإدارة لاطلاعهم عليه من خلال التقرير السنوي المرسل إليهم مع دعوة الاجتماع، فقد طلب الرئيس من مندوب مدقق الحسابات قراءة تقريرهم.



قام السيد / إبراهيم حمودة مندوب مدقق الحسابات السادة / المهنيون العرب بقراءة تقرير مدقق الحسابات عن البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 2015/12/31.

قام الرئيس بفتح باب النقاش حول تقرير مجلس الإدارة وتقرير مدقق الحسابات والبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 2015/12/31.

السرد / معن السحيمات - ممثل شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م. طلب توضيحاً لموضوع البيانات المالية المعدلة حيث أن هذا الموضوع جوهري.

أحال الرئيس السؤال إلى مندوب مدقق الحسابات حيث أجاب السيد / إبراهيم حمودة أنه قد ظهر في البيانات المالية للشركة في السنوات السابقة بعض التحفظات الخاصة بالشهرة والتدني في بعض قيمة الاستثمارات العقارية، حيث تم معالجتها خلال هذه السنة من خلال تعديل البيانات المالية المقارنة، أصبحت الشركة تظهر القيمة الحقيقية لجميع الموجودات دون أي تضخيم.

المساهم عبدالرحيم الحديدي ويملك (3,254) سهم استفسر عن بند بيع شركة زميلة والذي ظهر في بيان دخل العام 2014 وخلال عام 2015 أصبحت قيمة هذا البند (صفر) وعن الأسباب التي دعت لبيع هذه الشركة والخسارة التي ترتبت نتيجة ذلك.

الرئيس: الموضوع يتعلق بمساهمة الشركة في شركة أبراج براديس والتي أنشأت لغايات تملك وإنشاء برج في منطقة العبدلي حيث أن شركة تطوير العقارات قد كانت مساهمة فيها بنسبة (25%) وهو ما يمثل أقلية فيها، وحيث أن المشروع قد تعثر وأصبحت عليه دعاوي قانونية منها دعوى من مقاول الحفر الذي يطالب برصيد حقوقه وتم الحجز عليها مما عرض الأرض لاحتمال بيعها بالزاد العلني، ارتأى المجلس الخروج من هذا الاستثمار بأقل قدر ممكن من الخسائر وهذا الذي تم فعلاً حيث قمنا ببيع أسهمنا في هذه الشركة مقابل قطعة أرض وسبلغ نقدي.

المساهم عبدالرحيم الحديدي طلب أيضاً حول الإنجازات التي قامت بها الشركة و الرؤيا المستقبلية لها.

الرئيس: كان الوضع المالي للشركة خلال السنوات القليلة الماضية متردي من حيث المديونية العالية جداً وتعرضت أيضاً إلى إجراءات تنفيذ على موجوداتها من قبل البنوك الدائنة. نجحنا - بحمد الله - في عمل تسوية مع البنك الاستثماري وخفضنا مديونته من عشرة ونصف مليون دينار إلى أقل من مليون دينار من خلال تسديد جزء نقدي وعن طريق بيع عقارات للبنك، علماً بأن أسعار بيع العقارات التي تم بيعها للبنك حققت أرباح جيدة. كما وتم بيع مبنى مدينة دبي للرعاية الصحية الذي كان أيضاً يشكل نزيف كبير للشركة وكان من الممكن تخسره في أي وقت نتيجة تعثر الشركة في السداد كونه ممول وبموجب عقد إجارة منتهية بالتملك أي أنه غير مسجل رسمياً باسم الشركة وبناء عليه، فقد تم إغلاق المديونية التي على الشركة والخاصة بمبنى دبي. ونجحنا أيضاً بإعادة جدولة القرض الممنوح للشركة من قبل البنك الأردني الكويتي وتخفيض قيمته حيث سددنا مليون دينار دفعناها نقداً من عوائد بيع شركة براديس وغيرها، وبهذا لرى بأننا قد وصلنا بالشركة إلى وضع مستقر والحمد لله تجاوزنا مرحلة الخطر.

أما فيما يخص الخطط المستقبلية فإن الشركة ستعمل على بيع جزء من قطعة أرض جحرا التي تملكها الشركة لسداد جزء من مديونية البنك الأردني الكويتي خلال هذه السنة حيث يوجد اتفاقية بيع مع شركة المصفاة على جزء من الأرض ننتظر موافقة الأمانة ليتم بيعها، وكذلك نعمل على تنفيذ بعض البهوات الأخرى لنفس الأرض سواء الجزء التجاري أو السكني منها لتسديد باقي المديونية. وكذلك يوجد عندنا استثمار صندوق المال العقاري في دبي وهو استثمار قديم نقوم بتصفيته خلال هذه السنة ولو بخسارة لتحقيق سيولة للشركة، بعد ذلك ستكون هناك انطلاقة جديدة للشركة من خلال، البدء بمشروع إسكان مكون من ثلاث بنايات على الجزء السكني من قطعة أرض دير غبار والتي تقع في منطقة واعدة ويوجد عليها طلب كبير جداً إضافة إلى تنفيذ مول تجاري على الجزء السفلي من ذات الأرض.

أيضاً سيتم اللجوء إلى الشركة المملوكة لشركتنا بنسبة (70%) وهي شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية والتي لديها محفظة عقارية ضخمة للقيام بأعمال التطوير والاستثمار.



استفسر مندوب مراقب عام الشركات فيما إذا كان لدى المساهمين أية استفسارات، وحيث لم يجرى طعن أو اعتراض على الحسابات، قررت الهيئة العامة ما يلي:

قرار (2):

المصادقة بالإجماع على البنود التالية:

- بند (2) – تقرير مجلس الإدارة عن العام 2015 والخطة المستقبلية للشركة.
- بند (3) – تقرير مدقق الحسابات عن البيانات المالية الموحدة عن السنة المنتهية في 2015/12/31.
- بند (4) – الميزانية العامة الموحدة وبيان الدخل والحسابات الختامية للفترة المنتهية في 2015/12/31.

بند (5): انتخاب مدقق حسابات الشركة للسنة المالية 2016 وتحديد أتعابه:

تم ترشيح السادة / المهنيون العرب كمحقق لحسابات الشركة عن العام 2016، ولما لم يكن هنالك أي ترشيحات أخرى، قررت الهيئة ما يلي:

قرار (3):

الموافقة بالإجماع على انتخاب السيد / أمين عبد الرحمن سمارة إجازة رقم (481) من مكتب السادة / المهنيون العرب مدققا لحسابات الشركة للسنة المالية 2016 وتلويص مجلس الإدارة بتحديد الأتعاب.

بند (6): إبراء ذمة مجلس الإدارة عن السنة المنتهية 2015/12/31 وفقا لأحكام القانون:

قرار (4):

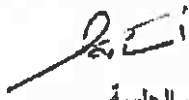
الموافقة بالإجماع على إبراء ذمة مجلس الإدارة عن السنة المنتهية بتاريخ 2015/12/31 وفقا لأحكام القانون.

بند (7) أية أمور أخرى تقترحها الهيئة:

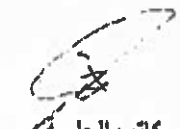
استفسر مندوب مراقب الشركات عن رغبة أي من أعضاء الهيئة في طرح أي موضوع على هذا البند علما بأن هذا الطرح يتطلب موافقة ما لا يقل عن (10%) من الأسهم الممثلة في الاجتماع لإقراره.

ولما لم يكن هنالك أية مواضيع، أعلن مندوب مراقب الشركات اختتام الاجتماع في تمام الساعة 11:20 ظهرا.

قام الرئيس بشكر مندوب مراقب عام الشركات ومندوب مدقق الحسابات وجميع الحضور وأعلن انتهاء الاجتماع.


رئيس الجلسة
د. أسامة رستم ماضي

مندوب مراقب عام الشركات
د. أيمن الشرايرة


كاتب الجلسة
أحمد طاهر ناصر