



# شركة التحديث للاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة

AL Tahdeth Real State Investments Company Limited Public Contributing

الرقم: ٢٠١٨ / ٥٣  
التاريخ: ٢٠١٨ / ٠٤ / ٢٦

للمصاح

٢٠١٨ / ٠٤ / ٢٦

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين .  
اليد صها في  
اليد صها في

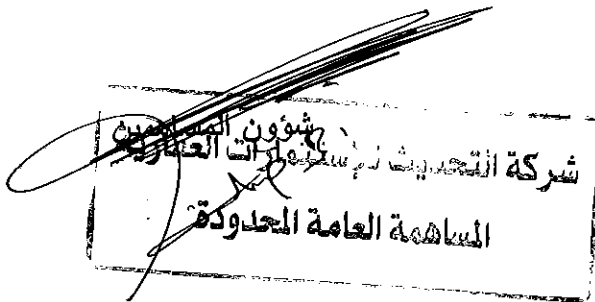
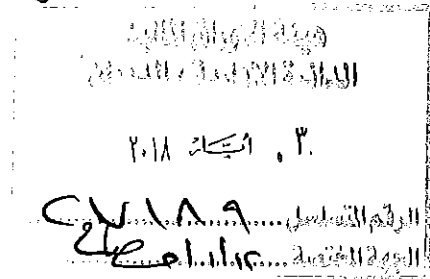
تحية طيبة وبعد ،،،

٥ / ٣  
افصح

نرفق لكم طيا التالي :

- محضر اجتماع الهيئة العامة العادي الثاني عشر لشركة التحديث للاستثمارات العقارية وقرارات الاجتماع .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام



٥١٦٨٣٥٠٠



# شركة التحديث للاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة

AL Tahdeth Real Estate Investments Company Limited Public Contributing

الرقم : 66 / 2018  
التاريخ : 2018 / 04 / 25

دائرة مراقبة الشركات  
مصدق / صورة طبق الأصل  
١٦  
أيار ٢٠١٨  
محضر اجتماع الهيئة العامة العادي الثاني عشر  
لشركات المساهمة العامة والخاصة

استناداً لأحكام قانون الشركات الاردني رقم 22 لعام 1997 وبناء على دعوة رئيس مجلس الإدارة بتاريخ 2018/04/01 فقد اجتمعت الهيئة العامة العادية للشركة بتاريخ 2018/04/25 الساعة الواحدة ظهراً وذلك في مطاعم ديوان زمان – أبو نصير.

ترأس الجلسة السيد / سامي عوض الله شريم رئيس مجلس الإدارة وقد استهل الاجتماع بالترحيب بالسادة المساهمين الحضور وبالسيد / علي حميدات مندوب مراقب عام الشركات وبمدقي الحسابات السادة / مكتب غوشه وشركاه وتم اعطى الكلمة لمندوب المراقب ليعلن قانونية الجلسة.

تفضل السيد علي حميدات حيث اوضح للسادة المساهمين بأن مجلس الإدارة قد قام بكافة الاجراءات القانونية لعقد هذا الاجتماع من حيث ارسال الدعوات الى السادة المساهمين في موعدها القانوني والاعلان عن الاجتماع بوسائل الاعلام وفق احكام القانون وقد حضر هذا الاجتماع (4) من اعضاء مجلس ادارته البالغ عددهم (5) اشخاص كما حضره (19) مساهم من اصل (350) مساهم يحملون أسهماً بالاصالة ما مجموعه (1467387) سهماً وبالوكالة ما مجموعه (42252) سهماً وهذا يشكل ما مجموعه (1509639) سهماً وبالنسبة للحضور يشكل ما نسبته (65.636%) من رأس مال الشركة البالغ (2,300,000) مليوني وثلاثمائة ألف دينار اردني . وعليه فان الاجتماع قانوني وكل ما يصدر من قرارات ملزمة للهيئة العامة للشركة وطلب مندوب مراقب عام الشركات من السيد ( رئيس الجلسة ) رئيس مجلس الإدارة تعيين كاتباً للجلسة ومراقبين لجمع وفرز الأصوات .

قرر السيد / سامي شريم (رئيس الجلسة) تعيين السيد / احمد محمد حفطي طبيبة كاتب للجلسة وكل من يوسف احمد سعيد قيسية و كامل عبد الغافر رسلان مراقبين فرز الاصوات , وبوشر بجدول الاعمال على النحو التالي:

اولا : تلاوة وقائع محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السابق .

ثانياً: إقترح رئيس الجلسة ضم البنود رقم ( 5/3/2 ) ومناقشتها معاً .

عمان – أبو نصير – مطاعم ديوان زمان تلفون 5233530 فاكس 5233531 ص.ب 939 الرمز البريدي 11941

البريد الالكتروني [diwan.zaman@yahoo.com](mailto:diwan.zaman@yahoo.com)

# شركة التحديث للاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة

AL Tahdeth Real Estate Investments Company Limited Public Contributing

سأل السيد/ علي حميدات السادة الحضور ان كان هناك اي استفسار او نقاش حول التقارير والخطة المستقبلية والبيانات المالية السنوية.

حينها سأل المساهم محمد سعود جخيدم العطوي عده اسئلة اجاب عليها رئيس الجلسة وهي كالتالي :

1 - توضيح آلية اتمام اتفاقية عقد ضمان مطاعم ديوان زمان مع شركة اليرموك للاستثمارات السياحية ؟

تم إقتراح تضمين مطاعم ديوان زمان مع أعضاء مجلس الإدارة بـ 175000 الف دينار لمدة عام واحد تجدد برضى الطرفين وبشروط تحفظ حق الطرفين .  
الماضية وتمت الموافقة من قبل أعضاء المجلس وتمنا بطرح خطة تضمين المطعم في جريدة ( الرأي ) عدة مرات وبعد مرور ما يقارب الشهر ونصنف لم يقدم أحد بطلب لشركة اليرموك للاستثمارات السياحية وتمت الموافقة وتوقيع اتفاقية الضمان بمبلغ 175000 الف دينار لمدة عام واحد تجدد برضى الطرفين وبشروط تحفظ حق الطرفين .

2- لماذا يقوم كبار ملاك الاسهم ببيع اسهمهم بأسعار متدنية ؟  
هذه المسألة شخصية وليس لدينا إجابة عنه كل معاهم له الإحقية بالتصرف بأسهمه من الممكن أنه يمر بظروف مادية صعبة .

3- هل من الممكن توضيح قيمة أراضي الشركة اذا ارتفعت أو انخفضت ؟

قيمة الأراضي كما هي في جرش لدينا 40 دونم قيمتها ما يقارب 483000 الف دينار و500متر بجانب المطعم قيمتها 160000 الف دينار ومساحة ارض المطعم ما يقارب 4 دونم وقيمتها ما يقارب المليون .

4- لماذا لا يتم تنويع مصادر دخل الشركة في المستقبل ؟

يوجد أكثر من اقتراح لتنويع مصادر الشركة مثل مكاتب الوساطة وانشاء المدارس ولكن تبقى الامور المالية هي التي تحكم في ظل محدودية رأس مال الشركة .

كما سأل المساهم ابراهيم هندي عده اسئلة اجاب عليها رئيس الجلسة وهي كالتالي :

2- هل يمكن توضيح بند أوراق القبض كما ورد في الميزانية وهل يتم تحصيلها بدون تأخير ؟

نعم ، قامت الشركة بفترة من الفترات بالاستثمار في بناء الشقق السكنية وبيعها وكانت النتيجة ممتازة جدا الى ان الوضع الاقتصادي أصبح في هبوط وبقي لدينا عدد من الشقق لم تباع فاقترحت الشركة بان نقوم ببيعها بالاقساط عن طريق الكمبيالات وبالفعل تم ذلك وبيعت باقي الشقق ويتم تحصيلها بانتظام بدون اي تأخير من المشتري .

3- هل يتم خصم المصاريف السنوية مثل الترخيص والمياه والكهرباء من قيمة ضمان المطعم ؟

بالتأكيد لا . الشركة المتضمنة هي المسؤولة عن هذه المصاريف وليس لنا علاقة بها .

عمان - ابو نصير - مطاعم ديوان زمان تلفون 5233530 فاكس 5233531 ص.ب 939 الرمز البريدي 11941

البريد الالكتروني [diwan.zaman@yahoo.com](mailto:diwan.zaman@yahoo.com)

# شركة التحديث للاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة

AL Tahdeth Real Estate Investments Company Limited Public Contributing

كما سأل المساهم نمر عبد المجيد عده اسئلة اجاب عليها رئيس الجلسة وهي كالتالي :

1- هل الظروف الحالية مشجعة لفتح مكاتب وساطة مالية كما ذكر رئيس الجلسة ؟

نعم مشجعة ونحن للتوضيح بصدد فتح مكاتب وساطة عالمية وليس بالسوق المالي المحلي .

2 - متى من الممكن البدء بعمل مكاتب الوساطة المالية ؟

لقد قمنا بعقد إجتماع هيئة غير عادي وتعديل غايات الشركة لأخذ الموافقة من هيئة الأوراق المالية وبالفعل تم ذلك ولكن كان هناك ضائقة مالية لدينا لاستكمال هذا الموضوع بحيث لم يوافق البنك على منحنا القرض والكفالة

وحيث لم يكن هناك اي استفسارات اخرى تم المصادقة على تقرير مجلس الادارة والبيانات المالية المدققة للسنة المنتهية 2017/12/31

رابعاً: تلاوة تقرير مدقق حسابات الشركة عن البيانات المالية للسنة المنتهية في 2017/12/31

قام السيد وليد طه مدقق حسابات الشركة بتلاوة تقرير مدقق حسابات الشركة وتلاوة تقرير مجلس الادارة العام 2017 والخطة المستقبلية لعام 2018 وتم المصادقة على الميزانية بالاجماع  
سادساً: إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن أعمالهم لعام 2017 والخاصة

تم إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن أعمالهم لعام 2017 بحسب أحكام القانون بالإجماع .

سابعاً: إنتخاب مدقق حسابات للشركة لعام 2018.

اعطى رئيس الجلسة السيد / سامي شريم المجال للسادة الحضور للتصويت لإنتخاب مدقق حسابات للشركة لعام 2018 , حيث تم ترشيح السادة مكتب غوشه وشركاه - وليد طه ومكتب قواسمي وشركاه . وكانت نتيجة التصويت كالتالي :

مكتب غوشه وشركاه بعدد اصوات 1492981 بنسبة 64.912% من الحضور

مكتب القواسمي وشركاه بعدد اصوات 16658 بنسبة 0.7242% من الحضور

وبالتالي يكون مكتب غوشه وشركاه - وليد طه مدققي حسابات الشركة لعام 2018 ( إجازة مزاوله رقم 703 ) وفوض المساهمون مجلس إدارة الشركة لتحديد اتعاب مدقق الحسابات .

# شركة التحديث للاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة

AL Tahdeth Real Estate Investments Company Limited Public Contributing

ثامناً : اية امور اخرى يقترحها ١٠% فاكثر من اعضاء الهيئة العامة الحضور لمناقشتها .

لم يتقدم احد بأية اقتراحات .

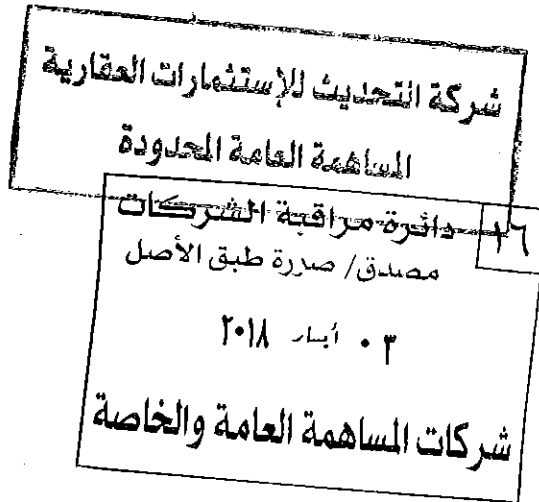
سأل السيد علي حميدات اذا كان هناك اي اقتراحات او استفسارات من الساده المساهمين ، لم يكن هناك اي استفسارات .

ولما لم يكن هنالك اية امور اخرى اختتم الاجتماع في ساعته وفي حينه .

كاتب الجلسة  
محمد طييلة

مندوب مراقب عام الشركات  
علي حميدات

رئيس مجلس الادارة  
ستامي شريم



NO : 55/2018

Date: 26/04/2018

To: Jordan Securities Commission

Amman Stock Exchange:

Subject: Disclosure

Pursuant to the disclosure instructions, we attach to your Excellency the following:

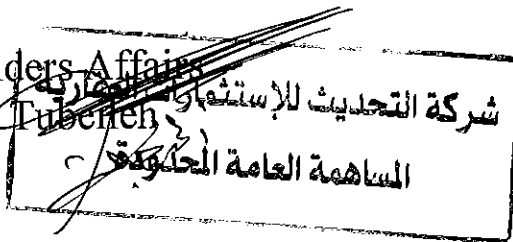
- Minutes of the 12th Ordinary General Assembly meeting of the modernization company for real estate investments and the decisions of the meeting.

Kindly accept our highly appreciation and respect

Company's Name *AL Tahdeth Real Estate Investments Company Limited Public Contributing*

Shareholders Affairs

Ahmed Tubeneh



NO : 67/2018

Date: 26/04/2018

To: Jordan securities commission

Amman stock exchange

**Minutes of the Twelfth Ordinary General Assembly Meeting**

Pursuant to the provisions of the Jordanian Companies Law No. 22 of 1997 and upon the invitation of the Chairman of the Board of Directors on 01/04/2018, the Ordinary General Assembly of the Company met on 25/04/2018 at 1:00 pm at the Diwan .Zaman Restaurants - Abu Nusair

The meeting was opened by Mr. Sami Awadallah Shreim, Chairman of the Board of Directors. The meeting was opened by welcoming the participating shareholders, Mr. Ali Hamidat, the representative of the General Controller of Companies and the auditors of Ghosheh & Co., and then gave the floor to the representative of the Controller to announce the legality of the meeting.

Mr. Ali Hamidat said that the board of directors has taken all the legal measures to hold this meeting in terms of sending invitations to the shareholders on the legal date and announcing the meeting in the media in accordance with the provisions of the law. The meeting was attended by (4) members of the Board of Directors, The total number of shares reached (5) people attended by (19) shareholders out of (350) shareholders holding shares in the total value of (1467387) shares and by proxy a total of (42252) shares and this constitutes a total of (1509639) The company's capital (2,300,000) is two million three hundred thousand Jordanian Dinars.

Therefore, the meeting is legal and all decisions issued are binding on the general assembly of the company, whether they attended or did not attend. The representative of the general supervisor of companies requested the chairman of the board to appoint a writer for the board and observers to collect and sort the votes.

Mr. Sami Shreim (Chairman) decided to appoint Mr. Ahmed Mohamed Hefzi as the writer of the session and each of Yousef Ahmed Said Qaysia and Kamel Abdel Ghafer Raslan as observers the counting of the votes. The agenda was announced as follows:



First: Recitation of the minutes of the meeting of the previous ordinary General Assembly.

Second: The representative of the General Controller of Companies proposed the inclusion of items (2/3/5) and discussed them together.

Mr. Ali Hamedat asked the audience if there was any inquiry or discussion about the reports, the future plan and the annual financial statements.

Then asked the shareholder Mohammed Saud Jakhidm al-Ataiwi several questions answered by the Chairman of the session as follows:

1- Clarification of the mechanism to complete the agreement of guarantee of the Diwan Zaman Restaurants with Yarmouk Tourism Investments?

It was proposed to include Diwan Zaman restaurants with the members of the Board of Directors because of the loss of the restaurant last year and was approved by the members of the Council and we bid to include the restaurant in official newspapers such as Al-Rai Newspaper Several times after about a month and a half, only one of the Yarmouk Tourism Investments Company came forward and the security agreement was approved and signed for 175,000 dinars for one year, renewed with the consent of the parties and conditions of reservation of the parties' right.

2-Why do senior shareholders sell their shares at low prices?

This issue is personal and we do not have an answer. Every shareholder who has the right to act by his shares may have a difficult financial situation.

3-Is it possible to clarify the value of the company's land if it rises or falls?

The value of the land as it is in Jerash We have 40 acres worth about 483 thousand dinars and 500 meters beside the restaurant worth 160 thousand dinars and the area of the land of the restaurant about 4 acres and worth about one million.

4-Why do not the company's income sources diversify in the future ?

There is more than one proposal to diversify the company's sources, such as brokerage offices and the establishment of schools, but it remains the financial matters that govern in light of the limited capital of the company.



He also asked the shareholder Ibrahim Hindi, a number of questions answered by the Chairman of the session as follows:

1-Can the item of arrest papers be clarified as stated in the budget and is it collected without delay?

Yes, the company period of time to invest in the construction of apartments and sale and the result was very excellent that the economic situation has become a decline and we have a number of apartments have not sold the company suggested that we sell installments through bills and already was sold and the rest of the apartments are collected regularly without Any delay of the buyer.

2-Are annual expenses such as license, water and electricity deducted from the restaurant guarantee value?

Of course not. The company involved is responsible for these expenses and we have nothing to do with them.

He also asked the shareholder Nimer Abdel-Majid a number of questions answered by the Chairman of the session as follows:

1-Are the current circumstances encouraging opening financial brokerage offices as mentioned by the Chairman?

Yes, we are encouraging to clarify the opening of international brokerage offices and not the local financial market.

2-When can the brokerage offices be established?

We have held an extraordinary body meeting and modified the company's goals to take the approval of the JSC and we have already done so but there was a financial difficulty for us to complete this matter so that the bank did not agree to grant us the loan and guarantee.

The Board of Directors' report and the audited financial statements for the year ended 31/12/2015 were not approved

Fourth: Recall the report of the auditor of the company for the financial statements for the year ended 31/12/2017.

Mr. Walid Taha, auditor of the company read the minutes of the meeting of the previous General Assembly of shareholders attend and read the report of the Board of Directors 2017 and the future plan for 2018.

Sixth: Discharge members of the Board of Directors for their work for 2017.

The members of the Board of Directors were discharged from their work for 2017 within the limits of the provisions of the law unanimously.

Seventh: Election of an auditor for 2018.

The Chairman of the session, Mr. Sami Shreim, gave the Chamber the opportunity to vote for the election of an auditor for the year 2018, where he was nominated by :Ghoshe & Co. - Walid Taha and Qawasmi & Co.. The voting was as follows Ghosheh & Partners Office with a total of 1492981 representing 64.912% of the company's capital  
Al Qawasmi & Shor Office

Eighth: Any other matters proposed by 10% and more members of the General Assembly to attend to discuss them.

No one made any suggestions.

Mr. Ali Hamidayed asked if there were any suggestions or inquiries from the shareholders, there were no queries.

As there were no other matters, the meeting ended at the same time and time.

Chairman of the Board of Directors  
Sami Shrim

