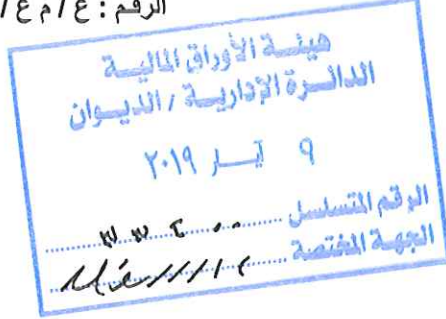


التاريخ : ٢٠١٩/٥/٦

الرقم : ع/م/ع/١٦١



للمرسل
السادة
السادة
السادة

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين ٥/٩

تحية طيبة وبعد،،،

مرفق لكم طيه نسخة اصلية عن محضر اجتماع الهيئة العامة العادي للشركة العقارية الاردنية للتنمية والذي انعقد يوم الخميس الموافق ٢٠١٩/٤/٢٥.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

رئيس مجلس الإدارة

د. هيثم عبد الله أبو خديجة

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة

محضر اجتماع
الهيئة العامة العادي الرابع عشر
الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المنعقد يوم الخميس الموافق 2019/04/25

استناداً لنص المادة (169) من قانون الشركات رقم 22 لسنة 1997، وجه مجلس إدارة الشركة العقارية الأردنية للتنمية المساهمة العامة المحدودة الدعوة لمساهمي الشركة لحضور الاجتماع السنوي العادي الرابع عشر للهيئة العامة وذلك في تمام الساعة العاشرة من صباح يوم الخميس الموافق 2019/04/25 في قاعة الاجتماعات الواقعة في الطابق الثالث في مبنى توسعة مستشفى ابن الهيثم رقم 260 شارع المدينة المنورة للنظر في الأمور المدرجة على جدول الأعمال المرسل لهم في البريد ومناقشتها واتخاذ القرارات المناسبة بشأنها.

افتتح الدكتور هيثم عبد الله أبو خديجة رئيس مجلس الإدارة الجلسة مُرحباً بالسيد ياسر أبو الغنم مندوب عطوفة مراقب عام الشركات وبمدقق حسابات الشركة السادة شركة العباسي وشركاه وبالسادة أعضاء الهيئة العامة الحضور.

ثم أعلن السيد ياسر أبو الغنم مندوب عطوفة مراقب عام الشركات بأن الشركة قامت بإرسال الدعوات إلى السادة المساهمين في الموعد المحدد لذلك ، والإعلان عن هذا الاجتماع بوسائل الإعلام المختلفة حسب الأصول ، بعد ذلك قام مندوب مراقب عام الشركات بالإعلان عن توفر النصاب القانوني لهذا الاجتماع الذي حضره (14) مساهم من أصل (4333) مساهم ، يحملون أسهم بالأصالة (12028036) سهم و وأسهم بالوكالة (8138654) أي ما مجموعه (20166690) سهماً وهي تمثل ما نسبته (58.454 %) من مجموع أسهم الشركة البالغ (34.500.000) سهماً.

وعليه يعتبر هذا الاجتماع قانونياً لتحقيق النصاب القانوني المنصوص عليه في المادة (170) من قانون الشركات وتعتبر قراراته ملزمة للهيئة العامة ، كما أعلن مندوب مراقب عام الشركات بأن أعضاء مجلس الإدارة الذين حضروا (7) من أصل (9) أعضاء بالإضافة إلى مدقق حسابات الشركة السادة شركة العباسي والمستشار القانوني للشركة، ثم طلب مندوب مراقب عام الشركات من رئيس الجلسة تعيين كاتباً لها لتدوين وقائع الاجتماع وتعيين مراقبين لا يقلون عن اثنين لجمع الأصوات وفرزها استناداً لنص المادة (181) من قانون الشركات رقم 22 لسنة 1997.



4/1





تابع محضر اجتماع الهيئة العامة العادى الرابع عشر للشركة العقارية الأردنية للتنمية
المنعقد يوم الخميس الموافق 2019/04/25

رئيس الجلسة

يعين السيد حاتم جمال عبد الشوابكه كاتباً للجلسة وكلا من السيد عبد الرحيم الفواعير والسيد علي أبو الهيجاء مراقبين لجمع وفرز الأصوات .

ثم بوشر بالنظر في الأمور المدرجة على جدول الأعمال ومناقشتها واتخاذ القرارات المناسبة بشأنها.

البند الأول : تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة العادى السابق الثالث عشر :

تم تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة الثالث عشر والمنعقد بتاريخ 2018/04/24 ، هذا ولم يبد أي من الحضور أية ملاحظات حول ما جاء فيه ، وتمت المصادقة عليه .

البند الثانى : تلاوة تقرير المحاسب القانونى المستقل عن السنة المالية المنتهية في 2018/12/31 :

قام ممثل مدقق حسابات الشركة السيد نبيل عبيدات بتلاوة تقرير مدقق الحسابات وبين بأنهم قاموا بتدقيق البيانات المالية للشركة والتي تتكون من قائمة المركز المالي وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية كما هي في 2018/12/31 ، وأن البيانات المالية المشار إليها في تقرير المدقق تظهر بعدالة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في 31 كانون الأول 2018 وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية والتغيرات في حقوق مساهميتها وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية وأوصى الهيئة العامة للشركة المصادقة عليها.

رئيس الجلسة

قدم شكره للسادة شركة العباسي وشركاه ، وتم إقتراح دمج البنود (3 - 4) وتمت الموافقة بالإجماع على الدمج ، ثم أعلن رئيس الجلسة عن فتح باب النقاش حول تقرير مجلس الإدارة والبيانات المالية للشركة كما في 2018/12/31 والخطة المستقبلية لعام 2019.

تابع محضر اجتماع الهيئة العامة العادي الرابع عشر للشركة العقارية الأردنية للتنمية
المنعقد يوم الخميس الموافق 2019/04/25

البندين الثالث والرابع : مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة خلال سنة 2018 والخطة المستقبلية و الإطلاع على البيانات المالية للشركة كما في 2018/21/31 :

استفسر السيد (سفيان عبد العزيز) عن الوضع الإقتصادي للشركة والمشاريع القائمة عليها بما فيها المجمع التجاري ، حيث أجاب رئيس الجلسة بأن الأوضاع الإقتصادية الراهنة تأثر سلباً على جميع القطاعات المختلفة بشكل عام وعلى القطاع العقاري بشكل خاص ، وان بطيء الاجراءات والسياسات الحكومية والتي تختص بالعقارات ينعكس على الإقبال والتهافت على القطاع العقاري ، وان الشركة تواجه بعض المعوقات بسبب تلك الإجراءات ، أما فيما يتعلق بالمجمع التجاري فقد تم شراؤه بناءً على دراسة جدوى إقتصادية وأنه تم البدء في التأجير للمجمع .

استفسر السيد إحسان الصغير عن قيمة السهم وسبب انخفاض قيمتها مقارنة بالفترات الماضية وسبب عدم توزيع أرباح خلال السنوات الماضية ، اجاب رئيس الجلسة بأن هناك عوامل تحدد سعر السهم وهي عوامل العرض والطلب في السوق المالي وان هناك صغار المساهمين الذين يقومون بالمضاربة بالبيع والشراء لتسييل محافظهم المالية ، وسبب عدم توزيع أرباح في السنوات الماضية يعود للركود الإقتصادي الذي يعم المنطقة وضعف القوة الشرائية للعقار في ظل بعض القرارات الحكومية التي أعاقت مجال الشراكة العقارية بين القطاع العام والقطاع الخاص ، إلا أن قيمة السهم ستكون بارتفاع في المستقبل القريب بناءً على المعطيات الحالية والمرهونة بالوضع الإقتصادي للبلاد ، كما أنه في حال بيع أراضي بمبالغ كبيرة سيتم دراسة موضوع تخفيض رأسمال الشركة أو توزيع أرباح على المساهمين .

استفسر السيد محمد البشيتي حول إمكانية فرز الأراضي ذات المساحات الكبيرة ليتم بيعها أو إقامة مشاريع عليها ، أجاب رئيس الجلسة بأن الإفراز سيعمل على تقليل مساحة الأراضي وبالتالي فإن هذا الأمر يعود بالخسارة على الشركة ، أما فيما يتعلق بإقامة المشاريع فإنه لا يمكن التأكد من نجاحها في الوضع الإقتصادي الراهن ، كما أن الرغبة بتوزيع الأرباح تتعارض مع فكرة ضخ أموال في المشاريع المشار إليها في الوقت الحالي .

استفسر السيد أحمد الزوايدة عن الشقق المملوكة للشركة الغير مباعة في جرش بالإضافة إلى الوضع العام للمحفظة المالية للشركة ، أجاب رئيس الجلسة بأنه تم وضع أكثر من خطة لبيع الشقق المذكورة دون خسارة دون جدوى وذلك بسبب الوضع الإقتصادي والركود الإقتصادي في البلد ، أما فيما يتعلق بالمحفظة المالية للشركة فقد تم تحقيق أرباح للشركة من خلال المحفظة بالرغم من عدم شراء أسهم من حوالي سنتين .

تابع محضر اجتماع الهيئة العامة العادي الرابع عشر للشركة العقارية الأردنية للتنمية
المنعقد يوم الخميس الموافق 2019/04/25

أثار السيد ياسر أبو الغنم مندوب عطوفة مراقب الشركات موضوع ورود كتاب خطي موجه لدائرة مراقبة الشركات من المساهم طارق الهداب يتضمن عدة إستفسارات وأوصى السيد مندوب عطوفة مراقب الشركات بإحالة موضوع الكتاب المذكور إلى مجلس إدارة الشركة ليتم طرحه ضمن بند ما يستجد من أعمال للإجابة على الإستفسارات الواردة به .

ولما لم يكن هنالك أية أسئلة أخرى حول تقرير مجلس الإدارة والبيانات المالية للشركة كما في 2018/12/31 والخطوة المستقبلية لعام 2019 فقد صادقت الهيئة العامة عليها بالإجماع .

البند الخامس : إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن عام 2018 ضمن الحدود التي نص عليها القانون :

وافقت الهيئة العامة للشركة بالإجماع على إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2017/12/31 ضمن الحدود التي نص عليها القانون.

البند السادس : انتخاب مدقق حسابات الشركة للسنة المالية المقبلة وتحديد أتعابهم :

وافقت الهيئة العامة بإجماع السادة الحضور على إنتخاب السادة شركة العباسي وشركاه / السيد نبيل عبيدات إجازة رقم (877) لتدقيق حسابات الشركة للسنة المالية المقبلة وتفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.

ولما لم يتم إضافة أية أمور أخرى للبحث فقد أغلقت الجلسة على ذلك .

ياسر أبو الغنم
مندوب مراقب عام الشركات



د. هيثم عبد الله أبو خديجة
رئيس الجلسة



حاتم جمال الشوابكه
كاتب الجلسة

