

محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السابع عشر لشركة فينيكس العربية القابضة

عقدت الهيئة العامة لشركة فينيكس العربية القابضة المساهمة العامة إجتماعها العادي في الساعة الثانية عشر والنصف من ظهر يوم الاثنين الموافق ٢٠٢٢/٤/٢٥، من خلال وسائل الإتصال المرني والإلكتروني (zoom) التزاماً بأحكام قانون الدفاع رقم (١٣) لسنة ١٩٩٢ وأمر الدفاع رقم (٥) لسنة ٢٠٢٠ والإجراءات الصادرة عن معالي وزير الصناعة والتجارة والتموين بتاريخ ٢٠٢٠/٤/٩ وموافقته على انعقاد الإجتماع، حيث افتتح الجلسة السيد عمر سمير مصطفى خليفة رئيس مجلس الإدارة ورحب بالسادة الحضور المساهمين الكرام والسيد سائد شريدة مندوب عطوفة مراقب عام الشركات والسيد ابراهيم الخطيب ممثل شركة التلاوي والخطيب مدققي حسابات الشركة وأعضاء مجلس الإدارة.

أعلن رئيس مجلس الإدارة السيد عمر سمير مصطفى خليفة عن حضور (٢٧) مساهماً من أصل (٥٠٤٨٧) مساهم يحملون بالأصالة (١٨,٥٩٠,٥٠٤) سهماً وبالوكالة (٣٠,١٨١,٥١٤) سهماً أي ما مجموعه (٤٨,٧٧٢,٠١٨) سهماً وبما نسبته (٥٦,١٦٣%) من مجموع رأسمال الشركة والبالغ (٨٦,٨٤٠,٢٩٢) سهم/دينار، وحيث تم تدقيق جميع الوكالات والتفويض من قبله ووجدت منظمة حسب الأصول والقانون.

كما حضر خمسة أعضاء من أصل سبع أعضاء من مجلس إدارة الشركة، كون سبق وان تم استقالة كل من العضو احمد السلاخ بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٢٨ وتم الإفصاح عنها بتاريخ ٢٠٢٢/١/٢ وشركة اللؤلؤه السوداء للاستثمار بتاريخ ٢٠٢١/١١/٤ وتم الإفصاح عنها بتاريخ ٢٠٢١/١١/٨، وحيث أن الشركة قد قامت بالإعلان عن الإجتماع بما يتوافق مع الإجراءات الصادرة عن معالي وزير الصناعة والتجارة والتموين بموجب أمر الدفاع رقم (٥) لسنة ٢٠٢٠، وحيث قامت الشركة بنشر الدعوة والإعلان والتقرير السنوي والميزانية حسب الإجراءات الصادرة عن معاليه والموصوفة أعلاه بجريئتين محليتين يوميتين وعلى موقع الشركة والاذاعة الأردنية حسب الأصول وبالتالي فإن الشركة إتخذت كافة الوسائل القانونية لإنعقاد الجلسة، وعليه وحيث أنه توفر النصاب القانوني فقد تم اعلان قانونية الجلسة وإن جميع القرارات التي ستصدر عن الهيئة العامة في هذا الإجتماع تعتبر قانونية وملزمة لمجلس الإدارة وجميع المساهمين الحاضرين والغائبين منهم

قبل البدء بجداول الاعمال وحيث انه تم تكليف رئيس مجلس الإدارة من قبل اعضاء مجلس الادارة لإدارة بعض من امور الشركة بشكل متفرغ من اجل وضع خطط استراتيجية مستقبلية للنهوض بالشركة من النقطة التي وصلت اليها، حيث تم خلال الفترة السابقة دراسة الوضع القائم وسيتم مناقشة وطرح اهم بنود الخطط المستقبلية والتي سبق وان تم عرضها على اعضاء مجلس الادارة وأخذوا علماً بها، لذلك ضمن البند الخامس من جدول الاعمال (اية امور اخرى).

دفعت رسوم حضور اجتماع

خارجي

بتاريخ 13-06-2022

1

بموجب وصل الكتروني ١٧٤٨٦٩٨

بعد إعلان قانونية الجلسة قام السيد عمر سمير مصطفى خليفة / رئيس مجلس الإدارة ورئيس الجلسة بتعيين المحامية الأستاذة دالين داود كاتبة للجلسة وتم تعيين كل من السيد عمر الكردي والسيد زيدون ممدوح ابو حسان لفرز الاصوات.

افتتح الجلسة رئيس مجلس الإدارة/ عمر سمير مصطفى خليفة

بسم الله الرحمن الرحيم نبدأ الجلسة ونبدأ بالبند الأول من جدول الأعمال وهو تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة السابق والذي عقد بتاريخ ٢٥/٤/٢٠٢١، وحيث تم الإقتراح من قبل الحضور بالإكتفاء بقراءة أهم القرارات الصادرة عن الهيئة العامة في المحضر السابق وقد وافق الحضور بالإجماع على ذلك.

قامت المحامية الأستاذة دالين داود بقراءة أهم القرارات التي تم اتخاذها بالإجماع في محضر إجتماع الهيئة العامة السابق (السادس عشر) وهي:

١. قررت الهيئة العامة وبالإجماع المصادقة على تقرير مجلس الادارة للفترة المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١ والخطة المستقبلية للعام القادم

٢. قررت الهيئة العامة المصادقة على تقرير مدقق الحسابات والبيانات المالية الموحدة وبيان الدخل للفترة المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١ وبنسبة (٩٥,٥٨%) من الحضور حيث تحفظت المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي على البيانات المالية الموحدة وبيان الدخل للفترة المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١.

٣. قررت الهيئة العامة وبالإجماع ابراء ذمة مجلس الإدارة عن سنة ٢٠٢٠ ضمن حدود القانون.

٤. تم انتخاب شركة التلاوي والخطيب وشريكه المدققون المعتمدون (crowe) /المدقق ابراهيم الخطيب رقم الاجازة (٦٨٤) لعام ٢٠٢١ بالتزكية ، وتفويض مجلس الادارة بتحديد اتعابهم.

وحيث لم يبدي أي من المساهمين أية ملاحظات حول محضر الاجتماع الهيئة العامة العادي السابق (السادس عشر) تم الانتقال الى البنود التالية.



تلى رئيس مجلس الادارة عمر سمير مصطفى خليفة البند الثاني من جدول الاعمال وهو التصويت على تقرير مجلس الادارة للفترة المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١.

❖ قررت الهيئة العامة وبالإجماع المصادقة على تقرير مجلس الادارة للفترة المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١، والخطة المستقبلية للعام القادم.

تلى رئيس مجلس الادارة عمر سمير مصطفى خليفة البند الثالث من جدول الاعمال وهو التصويت على تقرير مدقق الحسابات والبيانات المالية الموحدة وبيان الدخل للفترة المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١.

❖ قررت الهيئة العامة المصادقة على البيانات المالية الموحدة وبيان الدخل للفترة المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١ ونسبة (٩٥,٥٨%) من الحضور حيث تحفظت المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي والتي تملك اسهم بنسبة (٤,٤٢٤%) على البيانات المالية الموحدة وبيان الدخل للفترة المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١

تلى رئيس مجلس الادارة عمر سمير مصطفى خليفة البند الرابع من جدول الأعمال وهو ابراء ذمة مجلس الإدارة عن سنة ٢٠٢١ ضمن حدود القانون.

❖ قررت الهيئة العامة وبالإجماع ابراء ذمة مجلس الادارة عن سنة ٢٠٢١ ضمن حدود القانون.

تلى رئيس مجلس الادارة عمر سمير مصطفى خليفة البند الخامس من جدول الاعمال وهو انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية ٢٠٢٢ .

❖ قررت الهيئة العامة وبالإجماع انتخاب شركة التلاوي والخطيب وشريكه المدققون المعتمدون (crowe)/ المدقق ابراهيم الخطيب رقم الاجازة (٦٨٤) لعام ٢٠٢٢ بالتزكية وتقويض مجلس الإدارة بتحديد تعابه.

تلى رئيس مجلس الادارة عمر سمير مصطفى خليفة البند السادس من جدول الاعمال أية امور اخرى

حيث انه قد تم تكليفي من قبل اعضاء مجلس الادارة لإدارة بعض من امور الشركة بشكل متفرغ من اجل وضع خطط استراتيجية مستقبلية للنهوض بالشركة من النقطة التي وصلت اليها، وحيث انه قد تم خلال الفترة

السابقة دراسة الوضع القائم للمجموعة سيتم الان مناقشة وطرح اهم بنود الخطط المستقبلية والتي سبق وان تم عرضها على اعضاء مجلس الادارة وأخذ الموافقة عليها بالإجماع أوجزها لكم ببعض النقاط المختصرة :

١- بيع جزء من اصول شركة فينيكس العربية القابضة وشركاتها التابعة لتوفير سيولة بنسبة ٦% من رأسمال شركة فينيكس العربية القابضة م.ع من أجل ما يلي:

أ- رفع نسب الانجاز بالمشاريع المتوقفة بسبب شح السيولة النقدية في الشركة وشركاتها التابعة.

ب- العمل على تسوية جزء من الالتزامات المالية المترتبة على شركة فينيكس العربية القابضة وشركاتها التابعة لتخفيض اجمالي الالتزامات المتركمة.

ت- العمل على رفع جزء من الحجوزات القضائية والقانونية القائمة على اصول شركة فينيكس العربية القابضة وشركاتها التابعة.

٢- اعادة هيكلة الشركة لتحقيق الاهداف المرجوة

٣- على ضوء اتمام ما ورد بالبنود أعلاه ذلك ما سينعكس ايجابيا على شركة فينيكس العربية القابضة من خلال ايجاد شركاء استراتيجيين للمرحلة القادمة

❖ قررت الهيئة العامة وبالإجماع الموافقة على الخطة المقدم من رئيس مجلس الادارة شريطة الالتزام بما تم طرحه من بنود في هذا الاجتماع.

رئيس الجلسة عمر سمير مصطفى خليفة:

حيث انه قد ورد عدة اسئلة واستفسارات على الموقع الالكتروني للشركة من قبل المساهمين يتفضل الرئيس التنفيذي للشركة المهندس طلال يعيش بقراءة السؤال والاجابة عليه:

الرئيس التنفيذي المهندس طلال يعيش:

حيث انه وردنا عدة اسئلة من قبل المساهم بشار مدانات على الموقع الالكتروني للشركة نود تفصيلها كالآتي مرفقة بالاجابة :

ش
م

١- ما هو وضع الشركة القانوني الحالي مع مؤسسة الاسكان في مشروع اهل العزم و لماذا لم يتم حل الاشكال بالرغم من مرور السنوات. ايضا في نهاية ٢٠٢١ رفعت مؤسسة الاسكان قضية على الشركة مطالبة اياها بازالة المنشآت عن الارض. ما وضع الشركة في هذه القضية و هل ذلك دلالة على عدم امكانية اى حل توافقي مع مؤسسة الاسكان، مع ان المفروض ان مؤسسات الدولة تدعم الشركات القائمة و خصوصا شركة فينيكس التي قامت من بين الاموات بفضل جهود ادارتها من عام ٢٠١٥ و اصبحت شركة عقارية راسخة بموجوداتها و مشاريعها.

مشروع اهل العزم هو موضوع قديم، و قد قامت الشركة منذ استلام مجلسها الجديد في عام ٢٠١٥ بعدة محاولات جادة لايجاد حلول توافقية مع مؤسسة الاسكان و التطوير الحضري لما فيه مصلحة الطرفين بعيداً عن القضايا و المحاكم قدر الامكان، و لم تتكلم هذه المحاولات بالنجاح لأسباب مختلفة يعود بعض منها للمؤسسة و البعض الآخر للشركة، مما دفع الشركة الى اتخاذ اجراءات قانونية حفاظا على حقوقها وحقوق مساهميها و التي تمثلت بالبداية باجراءات التحكيم، الأمر الذي تم ايقافه لاحقا بالاتفاق بين الطرفين لوجود مساعي جدية بالمصالحة. الا أن المؤسسة و لأسباب خاصة فيها اتخذت اجراء قانوني من خلال اللجوء الى القضاء،

و قد قامت الشركة ببناء عليه باتخاذ ما يلزم من اجراءات بهذا الخصوص، علما بأن لازالت القضية في مراحلها الاولى ولا يوجد أي قرار لتاريخه. و بالرغم من ذلك فلا زالت المحاولات الودية قائمة لتاريخه حيث كان آخر تواصل مع المؤسسة العامة للاسكان و التطوير الحضري من قبل ادارة الشركة في شهر أذار من عام ٢٠٢٢ لمتابعة الحلول المطروحة.

٢- هل مخصص التدني الذي اخذته الشركة لمشروع اهل العزم بقيمة ١٤,٨٢٢ مليون دينار ممكن ان يتم عكسه في حال تم الاتفاق مع مؤسسة الاسكان على اعادة العمل على المشروع. هل تستطيعون تقدير نسبة لامكانية الوصول الى حل في صالح الشركة.

بداية، فان قيمة المخصص الخاص بمشروع اهل العزم كما في ٢٠٢١/١٢/٣١ يبلغ ١٤,٧٤٠,٠٢٢ دينار، كما نود الإشارة أن مشروع اهل العزم المدرج تحت حساب أراضي تحت التطوير و مشاريع اسكانية تحت التنفيذ يظهر بحسب المعايير المحاسبية بالكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل، و عليه فان سبب أخذ مخصص التدني سابقا كون متوسط القيمة القابلة للاسترداد الناتجة من خلال التقييم الفعلي للمشروع أقل من الكلفة التاريخية. أما بخصوص عكس خسارة التدني (بناء على مبدأ الكلفة) في حال الاتفاق فهو يظل مرتبطا بالقيمة القابلة للاسترداد مستقبلا شريطة أن لا تتجاوز تلك القيمة الكلفة التاريخية بالصافي بعد الاستهلاك أو الاطفاء، و ذلك بما يتوافق مع مبدأ الكلفة المتبع من قبل الشركة و المعتمد بحسب المعايير المحاسبية و التعليمات الصادرة من الجهات الرسمية.

١٤

مع الأخذ بعين الاعتبار أن أخذ مخصصات اضافية يبقى واردا حسب مجريات القضية و المفاوضات الودية، و ما يعكسه ذلك على القيمة القابلة للاسترداد.

٣- ما هو وضع شركة فينيكس في مطالبتها لشركة المستثمرين العقارية و الصناعية بمبلغ ٤.٥٨ مليون دينار من ٢٠١١ نتيجة فسخ اتفاقية و هل هناك امل في استعادة اى مبلغ من هذه الشركة. مع العلم انكم قد اخذتم سابقا مخصصا بكامل هذا المبلغ حت لا يشوش سؤالي مساهما اخر.

القضية مفصولة لصالح الشركة منذ عام ٢٠١٢ و موضوعها تحصيل قيمة شيكات، و قد قام مجلس الادارة الحالي بالمتابعة على تنفيذ الحكم. الا أن شركة المستثمرون الصناعية و العقارية قامت بالرد على هذا الاجراء باقامة عدة قضايا ضد الشركة لدى جهات مختلفة في محاولة منها لإثبات عدم أحقية الشركة اصلاً بالحصول على هذه الشيكات و/أو تحصيل قيمتها ولا زالت جميع القضايا منظورة حتى تاريخه.

٤- بند مخزون اراضي فيه اراضي غير مفروزة بقيمة ٣,٧٣١,٠٦٢ دينار. ما هي المناطق التي توجد بها هذه الاراضي و هل منها ضمن حدود امانة عمان الكبرى.

نود التنويه أن قيمة الأراضي غير المفروزة كما في ٢٠٢١/١٢/٣١ بلغ ٤,٥١٠,٨٣٨ دينار. أما فيما يخص المناطق التي تجد بها هذه الأراضي فهي تقع في قرية اللب من أراضي جنوب عمان.

٥- ما وضع الشركة في قضية ضد متهمين و هل هناك امل في استعادة المساهمين لاي مبلغ و هل هناك اموال و ممتلكات محجوز عليها للمتهمين ذات قيمة في حال انتهاء الامور لصالح الشركة. هل تستطيعون تقدير نسبة ما يمكن تحصيله من التسوية و متى و ذلك حتى يطمئن المساهم او يخرج موضوع التسوية من حسابات استثماره في فينيكس.

ان هذا الملف لا زال في يد الجهات المختصة و هم اصحاب القرار فيه و لم يتم الانتهاء منه بشكل قطعي، و لهذا لا يمكن في هذه المرحلة تقدير أي نسب أو الحديث عن أي اجراءات الى أن يتم الانتهاء من الملف من قبل الجهات المختصة، الا أن الشركة كانت قد أفصحت عن تعاقدها مع احدى المكاتب القانونية للنظر في التجاوزات المالية في الشركة عن الأعوام ما بين ٢٠٠٦-٢٠١٠ لغايات السير بالاجراءات القانونية المناسبة و بما يضمن المحافظة و/أو تحصيل حقوق الشركة.

م.ع.ع

٦- من الموجودات ٣,٧٦٤ مليون مشروع الاندلسية و السؤال كم بقي من فلل لشركة فينيكس من هذا المشروع و هل الفلل جاهزة للبيع و لماذا مسجلة ضمن الموجودات الغي متداوله.

نود الإشارة بداية أنه يتم تصنيف الموجودات و المطلوبات كمتداولة و غير متداولة بناءا على الوضع القائم لتلك الأرضة بتاريخ اعداد القوائم المالية بحيث يتم تصنيفها متداولة اذا كانت قصيرة الأجل (تستحق خلال عام) و غير متداولة اذا كانت طويلة الأجل (تستحق خلال أكثر من عام).

أما فيما يخص رصيد مشروع الأندلسية البالغ ٣,٧٦٤,٣٧٠ دينار فهو جزء من بند أراضي تحت التطوير و مشاريع اسكانية قيد التنفيذ و التي تتطلب بعض الكلف و الاجراءات لتصبح جاهزة للتسليم. و قد بلغ عدد الفلل المباعة و الغير متنازل عنها و/أو الغير مباعة لتاريخه ١٩ فيلا تقع ضمن بندي أراضي تحت التطوير و مشاريع اسكانية قيد التنفيذ و بند مخزون فلل معدة للبيع.

رئيس الجلسة عمر سمير مصطفى خليفة:

- اعلن انتهاء الاجتماع.

رئيس الجلسة
السيد عمر سمير مصطفى خليفة



مندوب مراقب عام الشركات
ساند الشريفة



كاتبة الجلسة
دالين داود

