

محضر اجتماع الهيئة العامة غير العادي
شركة اعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة
المنعقد يوم الأحد الموافق 2023/01/15

عقدت الهيئة العامة لمساهمي شركة اعمار للتطوير والاستثمار العقاري م.ع.م اجتماعها غير العادي في تمام الساعة الثانية عشرة من ظهر يوم الأحد الموافق 2023/01/15 بواسطة وسائل الاتصال المرئي والمسموع عن طريق موقع (ZOOM) وذلك حسب الدعوة الصادرة بموجب أحكام قانون الدفاع رقم (13) لسنة 1992 وأمر الدفاع رقم (5) لسنة 2020، والجراءات الصادرة عن معالي وزير الصناعة والتجارة والتموين بتاريخ 2020/4/9 بموجب أمر الدفاع أعلاه، وموافقة معالي الوزير على انعقاد اجتماع الهيئة العامة غير العادية للشركة من خلال وسائل الاتصال الالكترونية وتم الاجتماع بحضور كل من ممثل عطوفة مراقب عام الشركات السيد زكريا الصمادي وأعضاء مجلس الإدارة وممثل مدققي الحسابات السادة المجموعة المهنية العربية السيد نسيم شاهين، وقد ترأس الاجتماع رئيس مجلس الإدارة السيد منجد منير سختيان الذي رحب بالحضور وبمندوب عطوفة مراقب عام الشركات الذي طلب من الرئيس إعلان قانونية الاجتماع من خلال الاتصال المرئي والمسموع عن طريق برنامج (ZOOM).

شكر السيد مندوب مراقب عام الشركات السيد رئيس الاجتماع وأعلن رئيس مجلس الادارة بأن الشركة قد تقيدت بكافة الإجراءات القانونية لانعقاد الاجتماع وحضر هذا الاجتماع (11) مساهم من أصل (15,856) مساهماً يحملون أصالة (6,522,864) سهماً ووكالة (656,750) سهماً بمجموع (7,179,614) سهماً من أصل رأسمال الشركة والبالغ (10,000,000) سهماً يمثلون ما نسبة (71.796)% وقد حضر 6 من أعضاء مجلس الإدارة والبالغ عددهم 7 أعضاء، وأضاف رئيس المجلس بأنه قد تم الإعلان عن موعد هذا الاجتماع في صحيفتين يوميتين وعلى الموقع الالكتروني للشركة سنداً للإجراءات الصادرة عن معالي وزير الصناعة والتجارة والتموين بمقتضى أمر الدفاع رقم (5) وبذلك يكون الاجتماع قانونياً وكل ما يترتب عن هذا الاجتماع من قرارات تكون قانونية وملزمة للمساهمين الحاضرين وغير الحاضرين بالأجماع، ومن ثم أوعز بالبدء بمناقشة جدول الأعمال.

ترأس الاجتماع السيد منجد منير سختيان رئيس مجلس الإدارة وتم تعيين السيدة الاء حلاوة كاتبةً للجلسة، وتم تعيين السادة (إبراهيم الأحمد وأحمد القضاة) مراقبين للجلسة، وقد أكد مندوب مراقب عام الشركات إلى أن النقاش محصور بجدول الأعمال فقط والخاص بمناقشة الامور الواردة في الدعوة الموزعة على المساهمين والمنشورة في صحيفتين يوميتين وعلى الموقع الالكتروني للشركة.

وقد قام الرئيس باستعراض أن الظروف التي يمر بها القطاع صعبة وتواجه الشركة الكثير من التحديات وأن الحلول المعروضة على الهيئة العامة غير العادية حالياً هي حلول عادلة ولغايات تخفيض النفقات والمصاريف والمحافظة على زيادة الربحية من توزيع الأرباح خلال السنوات القادمة، وأكد رئيس الجلسة اهتمام مجلس الإدارة بصغار المساهمين وأن هذه الحلول هي أفضل ما وصلت إليها الإدارة بالنسبة للشركة والمساهمين وصغار المساهمين.

كما أوضح الرئيس بأن القرار تم دراسته خلال الأشهر السابقة وكان قرار صعب على الإدارة والموظفين ولكن في النهاية هذا القرار أتى للمحافظة على استمرار الشركة والمساهمين وصغار المساهمين، كما أوضح الرئيس بأن طلب تحويل الشركة من شركة مساهمة عامة إلى شركة ذات مسؤولية محدودة يرتبط ارتباطاً وثيقاً ببعضها البعض، ذلك أن الشركات المساهمة العامة تتطلب بعض الأمور والالتزامات والمصاريف المالية والواجبات القانونية والمالية بينما الشركات محدودة المسؤولية يمكن أن تقوم بذات الغايات المطلوبة ولا يستلزم أن توفر بعض الأمور والالتزامات والواجبات القانونية والمالية ذاتها، وهذا ما يدفعنا لأن نقوم بتحويل الشركة المساهمة العامة إلى شركة ذات مسؤولية محدودة، للأسباب والظروف التي حتمت علينا تغيير طبيعة هذه الشركة؛ كما أن تكاليف الصيانة والاستمرار للشركات المساهمة العامة تشكل أعباء مالية على الشركة مقارنة بغيرها من الشركات، فالشركة تتحمل تكاليف رسوم إدراج وتكاليف مجلس إدارة وتكاليف التقارير المطلوبة وتكاليف إضافية لمدققي الحسابات وتكاليف الكوادر الإضافية لإصدار تقارير التدقيق وتقارير الحوكمة.

كما أوضح الرئيس بأن الشركة تهدف كذلك من تحويل الشركة لشركة محدودة المسؤولية إلى المحافظة على حقوق المساهمين، حيث أن سعر سهم الشركات المساهمة العامة يخضع للعرض والطلب وسعر السوق بغض النظر عن موجودات الشركة العقارية والقيمة الدفترية للسهم، بينما يمكن تحديد القيمة الحقيقية للسهم في الشركة ذات مسؤولية محدودة وفقاً للقيمة الدفترية للسهم الأمر الذي يعود بالنفع على المساهمين ويحقق العدالة، بالإضافة إلى عدم جدوى إدراج سهم الشركة في السوق المالي لعدم وجود حركات تداول كبيرة عليه.

وبناءً على النقاش بين المساهمين في الهيئة العامة غير العادية فقد وافقت الهيئة العامة غير العادية بالإجماع على:

1. الموافقة على تحويل وتغيير صفة الشركة من شركة مساهمة عامة إلى شركة محدودة المسؤولية.

وافقت الهيئة العامة غير العادية بالأجماع على تحويل الصفة القانونية للشركة من شركة مساهمة عامة إلى شركة محدودة المسؤولية، وكذلك تفويض مجلس الإدارة في صياغة القرارات والموافقة والتوقيع عن المساهمين والشركاء على عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة المحدودة المسؤولية

بعد التحويل وذلك بالغايات اللازمة لقيام الشركة بممارسة أعمالها تفويضا عاما شاملا مطلقا دون قيد أو شرط بالإضافة إلى أي قرارات أو أمور لازمة لذلك وكذلك وافقت الهيئة العامة غير العادية بالأجماع على ما قام به رئيس مجلس الإدارة ومجلس الادارة من افعال سابقة لهذا الاجتماع بما في ذلك الموافقة والمصادقة على اية وثائق أو أوراق أو مستندات والمقدمة عن الشركة والتي تم الافصاح عنها اصوليا لهيئة الاوراق المالية والجهات ذات العلاقة.

2. الموافقة على الاجراءات المالية والقانونية والادارية والموافقات اللازمة لتحويل وتغيير الصفة القانونية للشركة

وافقت الهيئة العامة غير العادية بالأجماع على كافة الاجراءات المالية والقانونية والادارية التي سيقوم بها مجلس الادارة لغايات تحويل صفة الشركة من مساهمة عامة الى ذات مسؤولية محدودة وذلك من خلال:

- تفويض رئيس مجلس الإدارة باتخاذ الإجراءات اللازمة ذات الصلة بتحويل الصفة القانونية للشركة حسب أحكام قانون الشركات وقانون الاوراق المالية والانظمة والتعليمات الصادرة بمقتضاها، وتفويضه باتخاذ الإجراءات القانونية والإدارية اللازمة لتنفيذ مضمون القرارات الصادرة في هذا الاجتماع بما في ذلك باتخاذ أي إجراءات قانونية لتسجيل المساهمين المسجلين في مركز إيداع الأوراق المالية كشركاء في الشركة المحدودة المسؤولية لدى سجل الشركات المحدودة المسؤولية وسجل الشركاء للشركة، وتفويض مجلس الادارة بتوقيع عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة المحدودة المسؤولية وذلك بالأحكام والشروط اللازمة لإتمام الأمر لدى وزارة الصناعة والتجارة والتموين ودائرة مراقبة الشركات حسب قانون الشركات وقانون الاوراق المالية والانظمة والتعليمات الصادرة بمقتضاها، وكذلك لغايات استكمال إجراءات الموافقة والتسجيل والنشر والقيد والتوثيق وفقاً لأحكام قانون الشركات وقانون الاوراق المالية والانظمة والتعليمات الصادرة بمقتضاها وأحكام التشريعات ذات العلاقة، ويكون لرئيس مجلس الإدارة الحق في اتخاذ الإجراءات التي يراها مناسبة وذلك لتنفيذ -مضمون هذا القرار والحصول على الموافقات القانونية ومخاطبة وزارة الصناعة والتجارة والتموين ووزير الصناعة والتجارة والتموين ودائرة مراقبة الشركات ومراقب عام الشركات وهيئة الأوراق المالية وبورصة عمان ومركز إيداع الأوراق المالية وأي جهات رسمية أو غير رسمية أو ذات الاختصاص أو الصلاحية لإتمام ولاستكمال اجراءات الموافقة والتسجيل والنشر المقررة بتحويل الصفة القانونية للشركة بموجب احكام قانون الشركات وقانون الاوراق المالية والتشريعات ذات العلاقة ويشمل ذلك جميع الاجراءات المتعلقة وفقاً لأحكام قانون الشركات وقانون الاوراق المالية والانظمة والتعليمات الصادرة بمقتضاها وأحكام التشريعات ذات العلاقة.

- تفويض رئيس مجلس الإدارة للسير بكافة الاجراءات الخاصة بالقرارات التي تم اتخاذها من قبل الهيئة العامة غير العادية في هذا الاجتماع وإعطائه الحق بتفويض من يراه مناسباً للتوقيع على أي وثائق أو أوراق أو مستندات لازمة وكذلك بمراجعة دائرة مراقبة الشركات وهيئة الأوراق المالية وبورصة عمان ومركز إيداع الأوراق المالية أو أي جهة رسمية أو غير رسمية لازمة لإنجاز وإتمام تنفيذ القرارات الصادرة في هذا الاجتماع، وكذلك المباشرة بالإجراءات القانونية اللازمة بما يتفق مع أحكام القانون لتنفيذ قرار الهيئة العامة وفقاً لأحكام قانون الشركات وقانون الأوراق المالية والانظمة والتعليمات الصادرة بمقتضاها وأحكام التشريعات ذات العلاقة.

- تفويض مجلس الإدارة بالاستمرار في ادارة الشركة واتخاذ جميع القرارات وتفويضه كامل الصلاحيات المالية والادارية والقانونية والقضائية وجميع الامور الاخرى في الفترة الواقعة لتحويل صفة الشركة من مساهمة عامة الى محدودة المسؤولية وخصوصاً في الفترة ما بين تأسيس الشركة المحدودة المسؤولية واجتماع الهيئة العامة التأسيسي لها ويحق لمجلس الادارة الحالي للشركة المساهمة العامة اتخاذ القرارات التي يرونها مناسبة، كما وافقت الهيئة العامة غير العادية بالأجماع تفويض رئيس مجلس الادارة /نائب رئيس مجلس الادارة بالدعوة الى اجتماع الهيئة العامة العادية للشركة ذات المسؤولية المحدودة وإعطائه الحق بتوجيه الدعوات وترأس الاجتماع وله الحق في تفويض من يراه مناسباً للتوقيع على أي وثائق أو أوراق أو مستندات لازمة وكذلك بمراجعة دائرة مراقبة الشركات لإتمام أي اجراءات تتعلق بالشركة المحدودة المسؤولية وكذلك محاضر وقرارات الشركة المحدودة المسؤولية اللازمة.

3. وافقت الهيئة العامة على تعديل العقد والنظام الاساسي بما يتوافق مع قرار تحويل الصفة

وافقت الهيئة العامة غير العادية بالأجماع بتفويض مجلس الإدارة بالسير بالإجراءات القانونية لتعديل العقد والنظام الأساسي بما يتوافق مع قرار التحويل الصفة القانونية للشركة لتصبح شركة المحدودة المسؤولية و بتوقيع عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة المحدودة المسؤولية وذلك بالأحكام والشروط اللازمة لإتمام الأمر لدى وزارة الصناعة والتجارة والتموين ودائرة مراقبة الشركات حسب قانون الشركات .

4. مناقشة بيع مكتب الثاني ضمن برج - C ابراج اعمار

تم مناقشة بيع المكتب الثاني الواقع في عمارة ابراج اعمار برج C وذلك بسبب الازمة المالية التي تمر بها الشركة وكثرة الالتزامات والفوائد البنكية المترتبة على الشركة، قامت الشركة بالإعلان بيع

المكتب في صحتين يوميتين بتاريخ 2022-6-26 وتم تقييم المكتب ولم يأتي للشركة أي عرض شراء سوى العرض الصادر عن السيد منجد سحتيان رئيس مجلس الإدارة

وافقت الهيئة العامة غير العادية بالأجماع على قرار بيع المكتب الطابق الثاني من برج C الواقع في عمارة أبراج اعمار الى السيد منجد سحتيان وتحديد سعر البيع بمبلغ (400.000) اربعمائة الف دينار اردني وتفويض مجلس الإدارة لاتمام اجراءات البيع.

5. مناقشة تخفيض عدد الاسهم المؤهلة لعضوية مجلس الإدارة لتصبح 1000 سهم بدلا من 5000 سهم.

وافقت الهيئة العامة غير العادية بالأجماع على تخفيض عدد الاسهم المؤهلة لعضوية مجلس الإدارة لتصبح 1000 سهم بدلا من 5000 سهم وتفويض مجلس الإدارة بالسير بالإجراءات.

6. مناقشة انتخاب عضو مجلس إدارة جديد لوجود شاغر في عضوية مجلس الإدارة.
تم فتح باب ترشيح لانتخاب عضو مجلس الإدارة، وتم الموافقة بالأجماع على انتخاب شركة نهر جابوق للاستثمارات التجارية كعضو مجلس إدارة للشركة.

7. امور اخرى
لا يوجد اية امور اخرى.

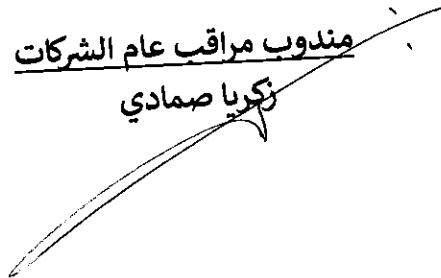
وقد أعلن رئيس مجلس الإدارة بأن جميع القرارات قد تمت بأجماع الحضور مما يعني بأنه قد تمت مناقشة جميع الأمور المدرجة في أجندة الاجتماع وصدور القرارات حسب أحكام القانون، وقد أعلن الرئيس رفع الجلسة في هذا اليوم الأحد الموافق 2023/01/15.

ويصادق رئيس الجلسة وكاتب الجلسة على وقائع المحضر وعلى انعقاد الاجتماع بشكل قانوني.

رئيس الاجتماع
منجد سحتيان



مندوب مراقب عام الشركات
زكريا صمادي



كاتب الجلسة
الاء حلاوة

