

شركة التحديث للاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة

AL Tahdeth Real State Investments Company Limited Public Contributing

للاطلاع
- بواسطة -
- الأستاذة -

الرقم: 2014/40
التاريخ: 2014/04/21

٤/٢٢

هيئة الأوراق المالية
الدائرة الإدارية / الديوان
٢٢ نيسان ٢٠١٤
الرقم التسلسلي: 4598
الجهة المختصة: 1/12 افصح

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين .

تحية طيبة وبعد ،،،

افصح

نرفق لكم طيا التالي :

- محضر اجتماع الهيئة العامة للعادي الثامن لشركة التحديث للاستثمارات العقارية وقرارات الاجتماع .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

الادارة

شركة التحديث للاستثمارات العقارية
المساهمة العامة المحدودة

شركة التحديث للاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة

AL Tahdeth Real State Investments Company Limited Public Contributing

وزارة الصناعة والتجارة
مصدق

22 APR 2014

صورة طبق الأصل
دائرة مراقبة الشركات

الرقم: 2014/39

التاريخ: 2014/04/19

محضر اجتماع الهيئة العامة العادي الثامن

استنادا لأحكام قانون الشركات الاردني رقم 22 لعام 1997 وبناء على دعوة رئيس مجلس الإدارة بتاريخ 2014/03/18 فقد اجتمعت الهيئة العامة العادية للشركة بتاريخ 2013/04/19 الساعة الواحدة ظهرا وذلك في قاعة فندق راما في عمان .

ترأس الجلسة السيد / عاطف سليمان العقارية رئيس مجلس الادارة وقد استهل الاجتماع بالترحيب بالسادة المساهمين الحضور وبالسيد / محمد العثمانة مندوب مراقب عام الشركات وبمصدق الحسابات السادة / مكتب غوشه وشركاه وثم اعطى الكلمة لمندوب المراقب ليعلن قانونية الجلسة .

تفضل السيد محمد العثمانة حيث اوضح للسادة المساهمين بان مجلس الادارة 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 (5) من اعضاء مجلس الادارة البالغ عددهم (5) اشخاص كما حضره (11) مساهم من اصل (338) مساهم يحملون أسهما بالاصالة ما مجموعه (1220208) سهما وبالوكالة ما مجموعه (341911) سهما وهذا يشكل ما مجموعه (1562119) سهما وبالنسبة للحضور يشكل ما نسبته (67.92%) من راس مال الشركة البالغ (2,300,000) مليوني وثلاثمائة الف دينار اردني . وعليه فان الاجتماع قانوني وكل ما يصدر من قرارات ملزمة للهيئة العامة للشركة سواء حضروا او لم يحضروا وطلب مندوب مراقب عام الشركات من السيد (رئيس الجلسة) رئيس مجلس الادارة تعيين كاتب للجلسة ومراقبين لجمع وفرز الاصوات .

قرر السيد / عاطف العقارية (رئيس الجلسة) تعيين السيد / احمد محمد حفطي طبيلة كاتب للجلسة وكل من جاسم محمد غيث و كامل عبد الغافر رسلان مراقبين فرز الاصوات , وبوشر بجدول الاعمال على النحو التالي:

شركة التحديث للاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة

AL Tahdeth Real State Investments Company Limited Public Contributing

اولا : تلاوة وقائع محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السابق .

ثانيا: تلاوة تقرير مجلس الادارة لعام 2013 والخطة المستقبلية لعام 2014.

ثالثا: مناقشة تقرير مجلس الادارة لعام 2013 والخطة المستقبلية لعام 2014 والمصادقة عليها.

رابعا: تلاوة تقرير مدقق حسابات الشركة عن البيانات المالية للسنة المنتهية في 2013/12/31 قام السيد عبد الكريم محمد علي قنيس بتلاوة التقرير .

قام السيد عبد الكريم محمد علي قنيس مدقق حسابات الشركة بتلاوة وقائع محضر اجتماع الهيئة العامة السابق للمساهمين الحضور وتلاوة تقرير مجلس الادارة العام 2013 والخطة المستقبلية لعام 2014

سأل السيد/ محمد العثمانة السادة الحضور ان كان هناك اي استفسار او نقاش حول التقارير والخطة المستقبلية والبيانات المالية السنوية حينها سأل المساهم كامل عبد الغافر رسلان عده اسئلة اجاب عليها رئيس الجلسة وهي كالتالي :

1 - هل سوف تستمر الشركة في سياسة توزيع الارباح ؟

*نعم . سوف تستمر الشركة في سياسة توزيع الارباح ، وتحاول الشركة جاهدة ان تزيد ربح الشركة ونسبة التوزيع .

2- كم عدد الشقق الغير مباعه ؟

لا يوجد . تم عقد بيع آخر شقة .

3- هل سوف تستمر الشركة في بناء العقارات ؟

في الوقت الراهن سنتوقف عن بناء العقارات وذلك لعدة اسباب اولها واهمها الركود في سوق العقارات و ثانيا عدم توفر سيولة لهذه الغاية الا في حال زيادة راس المال للشركة .

كما سأل المساهم احمد ابو الشعر عده اسئلة اجاب عليها رئيس الجلسة وهي كالتالي :



1- كانت هناك نية للشركة بتوسعة المطعم - مطاعم ديوان زمان - اما زالت الفكرة قائمة ؟

*نعم لا زالت الفكرة قائمة على توسعة مطاعم ديوان زمان وسبب التأخير ليس من ادارة الشركة ولكن ناتج عن عدة عقبات منها التراخيص والتعدي على الارض المجاورة ولا زلنا نواصل العمل عليها .

2- هل يوجد لدى الشركة اي استثمار في الانتاج التلفزيوني ؟

*نحن الغينا الانتاج التلفزيوني و ليس لدينا انتاج تلفزيوني في الوقت الحالي و لن نقوم بهذا الاستثمار الا اذا كانت الارباح مضمونة .

كما سأل المساهم صلاح الاسطه عده اسئلة اجاب عليها رئيس الجلسة وهي كالتالي :

1- على ماذا يعتمد عمل الشركة في الوقت الراهن؟

*تقوم الشركة الان على بيع الاراضي المملوكة لها والاعتماد الاكبر على مطاعم ديوان زمان .

2- لماذا تدنى مستوى دخل الشركة وتم تخفيض نسبة الارباح ؟

*هناك عدة اسباب ادت الى ذلك منها ، ارتفاع الاسعار بشكل عام على كافة الاساسيات وكافة المنتجات ونحن بدورنا لم نعمل على رفع اسعار خدماتنا .

كما سال المساهم جاسم محمد غيث عده اسئلة اجاب عليها رئيس الجلسة وهي كالتالي :

1- هل سوف تقل نسبة الارباح السنة القادمة مقارنة مع ارتفاع الاسعار ؟

*بالطبع لا . لقد عملنا على رفع اسعارنا بداية هذه السنة (2014) وذلك تماشيا مع الازدحام الاقتصادي ولزيادة نسبة الارباح وكان تأثيره واضح بارتفاع نسبة الارباح خلال الربع الاول من سنة (2014) مقارنة مع الربع الاول من عام (2013) .

2- هل هناك اية قضايا على الشركة ؟

شركة التحديث للاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة

AL Tahdeth Real State Investments Company Limited Public Contributing

نعم يوجد قضية واحدة مع احد المشتريين الذي لم يتم التنازل له بسبب تاخر الدفعات مما ادى الى اللجوء الى القضاء وتم الحكم فيها وقامت الشركة باستئناف الحكم ولكن بشكل عام الشركة لم تخسر شئ من هذه القضية بل العكس .

وحيث لم يكن هناك اي استفسارات اخرى تم المصادقة على تقرير مجلس الادارة والبيانات المالية المدققة للسنة المنتهية 2013 /12/31

خامسا: مناقشة البيانات المالية المدققة للسنة المنتهية في 2013/12/31 والمصادقة عليها .

تم المصادقة بالاجماع على البيانات المالية كما هي في 2013/ 12/ 31

سادسا : ابراء ذمة اعضاء مجلس الادارة عن اعمالهم لعام 2013



تم ابراء ذمة اعضاء مجلس الادارة عن اعمالهم لعام 2013 بحدود احكام القانون

سابعا : انتخاب مدقق حسابات للشركة 2014.

اعطى رئيس الجلسة السيد عاطف العقارية المجال للسادة الحضور للالتحاق بالاجماع مدقق حسابات للشركة لعام 2014 , حيث تم الانتخاب بالتزكية السادة مكتب غوشة الشركة كاه مدققي حسابات الشركة لعام 2014 وفوض المساهمين مجلس ادارة الشركة لتحديد اتعاب مدقق الحسابات

ثامناً : اية امور اخرى يقترحها 10% فاكثر من اعضاء الهيئة العامة الحضور لمناقشتها .

لم يتقدم احد بأية اقتراحات .

تاسعا : اقرار توزيع ارباح نقدية بقيمة 6 % من القيمة الاسمية لاسهم الشركة البالغة (2300000) سهم .

وقد قام مدقق الحسابات بشرح ذلك و قال انه سوف تقوم الشركة بتوزيع 138000 دينار كارباح على المساهمين اي بنسبة 6 % من رأس مال الشركة و سوف يؤخذ هذا المبلغ من الارباح المدورة للشركة و الفرق من الاحتياطي الخاص او الاحتياطي الاختياري حسب القانون .

و اشار رئيس الجلسة انه سوف توزع الارباح النقدية عن طريق الشيكات خلال المدة التي يحددها القانون .

تم الموافقة بالاجماع على توزيع ارباح بنسبة 6 % من رأس المال .

شركة التحديث للاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة

AL Tahdeth Real State Investments Company Limited Public Contributing

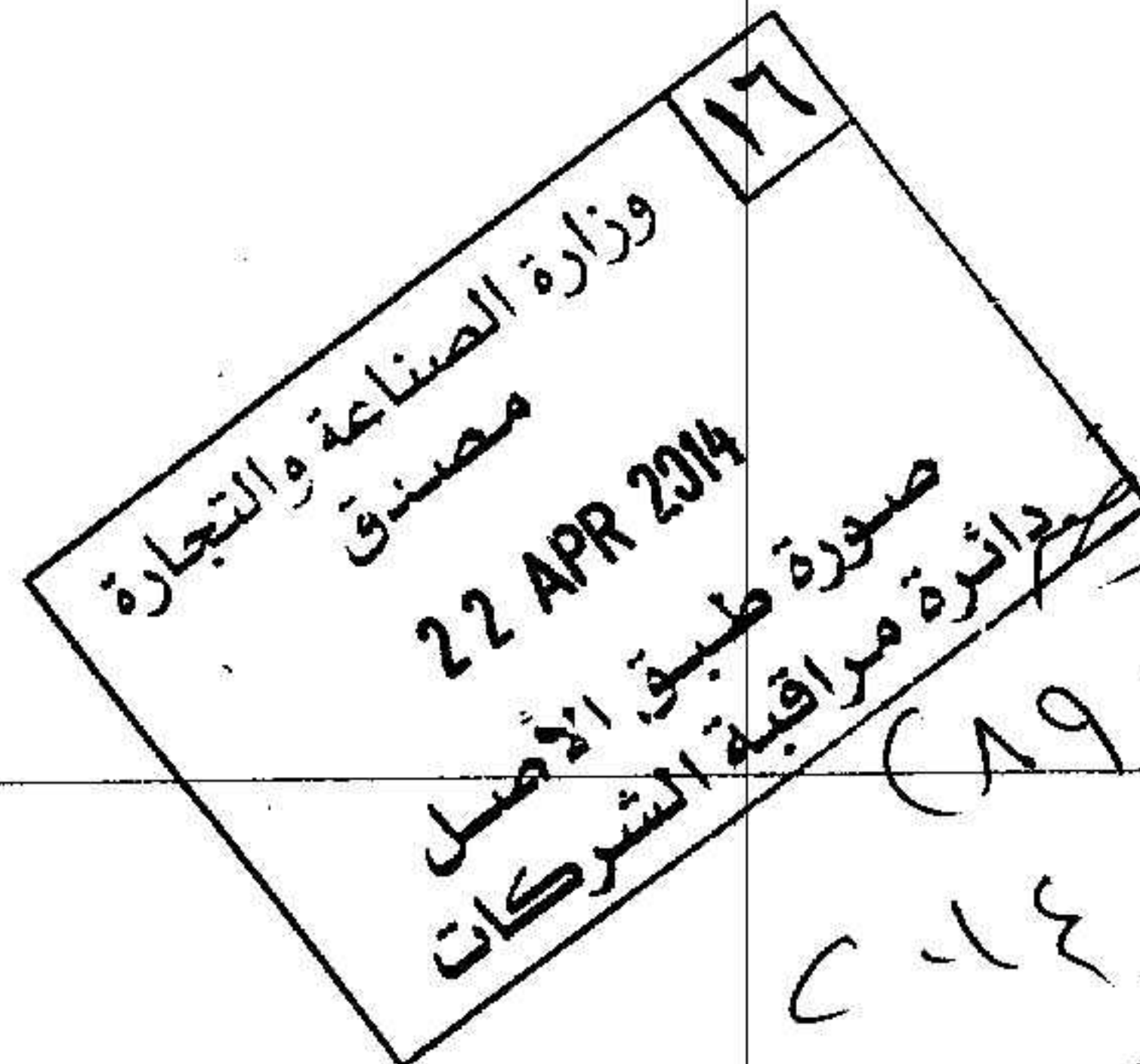
سأل السيد محمد العثمانة اذا كان هناك اي اقتراحات او استفسارات من السادة المساهمين , لم يكن هناك اي استفسارات .

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

كاتب الجلسة
احمد محمد طييلة

مندوب مراقب عام الشركات
محمد العثمانة

رئيس مجلس الادارة
عاطف العقارية



و
(١٩١.٥٤)

٢٠١٤/٤/١٦