

بسم الله الرحمن الرحيم

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة (شركة مساهمة عامة)
SPECIALIZED JORDANIAN INVESTMENTS CO. (P.L.C)

٨٤٩٨ ٠٥ ٠٩ ٠٤ ٠٩ ٤٧

التاريخ: 2005/08/31

اشارتنا: م/248/62/2005

J.S.C.

ASSEMBLY DECISION - STJC - 4-9-2005

السادة/هيئة الأوراق المالية المحترمين

تحية طيبة و بعد،،،

نرفق لكم طيه نسخة من محضر اجتماع الهيئة العامة الغير عادية للشركة المنعقد بتاريخ 2005/08/28 .

يرجى العلم واجراءاتكم،،،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،،

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة

ضابط الارتباط

م. خير سلامة

نسخة الى:-

- الماف العام
- الإدارة المالية
- بورصة عمان

١١١٩٩
١١١٩٩

١١

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة (شركة مساهمة عامة)
SPECIALIZED JORDANIAN INVESTMENTS CO. (PLC)

محضر اجتماع الهيئة العامة الغير عادية لمساهمي

الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة المنعقد بتاريخ 2005/8/28

بناءً على الدعوة الموجهة للسادة مساهمي الشركة بالبريد والمسلمة باليد والمعلن عنها بالصحف المحلية، عقدت الهيئة العامة الغير عادية للشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة اجتماعها في تمام الساعة الثانية عشرة من ظهر يوم الأحد الموافق 2005/8/28 في مقر الشركة الكائن بعمّان السني سنتر - جبل عمان، حيث رحب رئيس الاجتماع / رئيس مجلس إدارة الشركة بالسادة الحضور كما رحب بحضور مندوب عطوفة مراقب عام الشركات السيد غسان ضمرة.

طلب رئيس الاجتماع السيد زهير عورتاني من ممثل عطوفة مراقب عام الشركات الإعلان عن قانونية الجلسة، فأعلن السيد غسان الضمرة قانونيتها بحضور عدد (22) مساهماً يحملون بالأصالة والوكالة ما مجموعه (2256700) سهماً منها (676593) سهماً بالأصالة و (1580107) سهماً بالوكالة أي ما نسبته (56.4%) من رأس مال الشركة البالغ أربعة ملايين سهم، وبحضور عدد (5) خمسة أعضاء من مجلس الإدارة البالغ (7) أعضاء وعليه فإن أية قرارات تتخذ في هذه الجلسة تعتبر قانونية وتعتبر ملزمة لإدارة الشركة، ودعى السيد الرئيس للتفضل بافتتاح الجلسة وتعيين كاتباً لها وشخصين لفرز الأصوات والتقييد بالبند المطروح للنقاش.

افتتح رئيس الجلسة الاجتماع "بسم الله الرحمن الرحيم" مرحباً بالجميع، ثم عين السيد/ عمر سلامة كاتباً للجلسة والسيد زلال عمر سعد الدين وسمير حبيب مراقبين لفرز الأصوات. وهنا أعلن السيد مندوب عطوفة مراقب عام الشركات بأن جدول أعمال هذا الاجتماع هو لدراسة "توصية مجلس الإدارة بزيادة حجم رأس مال الشركة بمقدار 50% من رأس المال الحالي، أي بمقدار 2 مليون دينار وذلك بطريقة الاكتتاب الخاص وبمبلغ دينار واحد للسهم الواحد للمساهمين حاملي السهم بالتاريخ القانوني، على أن تغطي كاملة من مساهمي الشركة، وفي حالة عدم تغطيتها يعاد النظر في أعدادها وتقسّم على من يرغب من المساهمين كل حسب نسبة مساهمته" وهذه التوصية تحتاج الى موافقة الهيئة العامة.

وهنا أوضح السيد رئيس الاجتماع أن البند المطروح على جدول الأعمال هو توصية من مجلس الإدارة للهيئة العامة للشركة بزيادة رأس المال بنسبة 50% كما أنه سيق وأن طلب مجلس الإدارة من الهيئة العامة العادية باجتماعها والمنعقد بتاريخ 2005/4/21 تفويض مجلس إدارة الشركة بالاقتراض من البنوك لدعم الشركة في تنفيذ مشاريعها المستقبلية، وقد وافقت الهيئة العامة العادية في حينه على

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة (شركة مساهمة عامة)
SPECIALIZED JORDANIAN INVESTMENTS CO. (PLC)

ذلك، وأرجو أن لا أفاجئ السادة الحضور من أنه ومنذ موافقة الهيئة العامة العادية ولغاية الآن فقد حصلت مستجدات جديدة حيث تم الحصول على قرضين من بنكين مختلفين هما البنك التجاري الأردني وبنك الاسكان وأن قيمة كل قرض هو نصف مليون دينار، وعلى ضوء المشاريع المنوي إقامتها مشاركة مع الشركة الشقيقة فإن حصة شركتنا في تكلفة البناء لهذه المشاريع تبلغ حوالي 342 ألف دينار والمشروع الأول هو عبارة عن مبنى مكون من محلات تجارية وفوقها سكن طلاب، أما المشروع الثاني فهو سكن طلاب وكلاهما في منطقة الجبيهة وتقعان بالقرب من الجمعية العلمية الملكية والجامعة الأردنية وهي منطقة واعدة لمشاريع اسكانات الطلاب.

وعلى ضوءه فإن لدى الشركة زيادة من السيولة تفوق المطلوب لتنفيذ المشاريع، وتوصيتنا لكم الآن هي بإعطاء مجلس الادارة مهلة حتى نهاية العام لتقديم أعمالنا واستثماراتنا ونعطيككم وجهة نظرنا التي ستخدم كل مساهمي الشركة هذا بالإضافة إلى أننا عملنا على الاستثمار في سوق عمان المالي، حيث استثمرنا فيها مبلغ 131 ألف دينار وكانت نتيجتها أن ربحنا مبلغ حوالي 53 ألف دينار خلال فترة وجيزة وإننا نسير بخطى مدروسة وموفقة بإذن الله لمصلحة المساهمين، وهنا أرحب أن أسمع من السادة الحضور رأيهم على توصيتنا.

وبعدها دار نقاش بين السادة الحضور وكان كما يلي:-

السيد/ مندوب مراقب عام الشركات:

إن ما أفهمه الآن وعلى ضوء ما جاء بأعلاه هو التوصية من أحد المساهمين بالعدول عن زيادة رأس المال مع إعطاء مهلة لنهاية العام لمجلس إدارة الشركة لتقديم توصيات أخرى حول ذلك حيث يكون قد قام بعمل الدراسات اللازمة وتقييم الموقف، وهنا أريد أن أوضح بأنه علينا - وفي هذا الاجتماع - اتخاذ قرار إما بزيادة رأس المال كما جاء في دعوة الاجتماع أو عدم الزيادة.

السيد زهير عورتاني:-

إن المطلوب الآن هو عدم الموافقة على زيادة رأس المال حالياً على أن يعطى مجلس الإدارة مهلة حتى نهاية العام على ضوء المستجدات التي حصلت لتقييم أعمال الشركة ووضعها المالي، وفي حالة توفر القناعة بضرورة زيادة رأس المال يتم رفع توصية جديدة من المجلس للهيئة العامة بذلك.

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة (شركة مساهمة عامة)
SPECIALIZED JORDANIAN INVESTMENTS CO. (PLC)

مندوب مراقب عام الشركات:-

لا بد الآن من اتخاذ قرار بزيادة رأس المال أو عدم زيادة رأس المال، أما إذا كان هناك توصيات أخرى لاحقة فيستطيع مجلس الادارة التوصية بها للهيئة العامة في اجتماع آخر. ودعونا الآن نصوت ونقرر حول زيادة رأس المال أو عدم زيادة رأس المال.

السيد/ طلال سعد الدين:-

أوصي باتخاذ قرار بتأجيل القرار، أو عدم الموافقة على توصية مجلس الادارة بزيادة رأس المال حالياً.

السيد/ زهير عورتاني:-

أرجو أن أوضح أن المطلوب الآن هو اتخاذ قرار - في حالة موافقتكم - بعدم زيادة رأس المال في الوقت الحاضر على أن نتقبلوا توصية جديدة من مجلس الادارة في وقت لاحق أي بعد انتهاء العام الحالي وبعد تقييم ميزانيتنا وظروفنا ومشاريعنا حول الموضوع مدار البحث إما بالزيادة أو عدمها.

السيد/ سمير خرفان:-

لقد عقد هذا الاجتماع غير العادي بناءً على توصية من مجلس إدارة الشركة لبحث موضوع زيادة رأس مال الشركة، وعلينا الآن أن نعرضه للموافقة أو عدم الموافقة، وإذا كان هناك توصيات جديدة لاحقة فإن مجلس الادارة يدعو لأجتماع هيئة عامة آخر لدراستها كما دعي لهذا الاجتماع.

السيد/ المهندس عزمي زربا:-

أود من السيد الرئيس بيان مزايا أو فوائد الموافقة من عدمها على زيادة رأس المال لكونكم طرحتم عدم الموافقة بسبب حدوث إحداثيات جديدة.

السيد/ زهير عورتاني:-

أقدر لك هذا السؤال، وإنه وكما ذكرت سابقاً فإن لدينا الآن مشروعين تم اتخاذ قرار بهما من مجلس الادارة وقارب أحد المشاريع على البدء في التنفيذ وهو المشروع القريب من الجمعية العلمية الملكية، وهناك مشروع ثالث تحت الدراسة مع الشركة الشقيقة، وإن حصتنا في تكلفة بناء المشروعين هي في حدود 342 ألف دينار، وبناءً على تفويض وتوصية الهيئة العامة في اجتماعها العادي السابق لمجلس

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة (شركة مساهمة عامة)
SPECIALIZED JORDANIAN INVESTMENTS CO. (PLC)

الادارة بالاقتراض من البنوك، فقد حصلنا على تسهيلات من البنوك ميسرة ومريحة جداً وبكلفة بسيطة وعندنا الآن من السيولة ما يمكننا من تنفيذ هذين المشروعين. وأنه وفي نهاية هذا العام وبعد الانتهاء من البيانات المالية وإذا كانت هناك أرباح جيدة والوضع أكثر استقراراً قد يوصي مجلس الإدارة للهيئة العامة بزيادة رأس المال بنسبة أكبر وقد نقدم لها مشاريع جديدة وقد نفكر بشريك استراتيجي أكرر قد نفكر وهي احتمالات غير مسلم بها ولكن جميعها يجب أن تصب في مصلحة المساهمين، وإننا لا نرغب باتخاذ قرار سريع الآن كما إننا نبحث دائماً في مصلحة هذه الشركة ومساهميها، وأرجو أن تعذرونا كوننا قد تسرعنا بطلب الزيادة كونه لم يكن يتوفر لنا السيولة المطلوبة عند طرح توصيتنا هذه، أما وقد حصلنا على السيولة المطلوبة فقد انتفى السبب لطلب الزيادة.

السيد/ مندوب مراقب عام الشركات:

نطرح الموضوع للتصويت، فهل الهيئة العامة موافقة على عدم زيادة رأس المال في الوقت الحاضر؟ وهنا وافق السادة الحضور بالاجماع على عدم الموافقة على زيادة رأس المال في الوقت الحاضر. وشكر السيد رئيس الاجتماع السادة الحضور وبارك لهم اجتماعهم.

وبعدها تقدم السيد منير أبو عسل قائلاً أنا عندي مداخلة، ومع كل التقدير والاحترام لرئيس مجلس الادارة فأنا عندي تخوف من عدم موافقتنا على زيادة رأس المال وقد يعكس ذلك صورة سلبية عن وضع الشركة سواء في سعر السهم بالسوق المالي أو عدم التجانس في اتخاذ القرارات داخل مجلس الادارة وهذا يعكس عدم تفاهم المجلس، واقترح مع احترامي لرأي رئيس المجلس أن الفرصة مواتية لزيادة رأس مال الشركة مع التقدير لجهوده في الحصول على قروض من البنوك رغم الشروط الميسرة والظروف المعيارية للقروض ولكننا لسنا بحاجة لهذه البنوك إذا كان لدينا الرغبة في زيادة رأس المال. واسمحوا لي أو أوضح بعض الأمور عن الاستثمار العقاري كون شركتنا تعمل في صلب الاستثمارات العقارية، والأردن يشهد نمو سريع في الاستثمارات العقارية، ومن باب أولى استثمارها قدر إدارتنا لتحقيق أكبر مكاسب للشركة فالأراضي يرتفع سعرها والناس تحضر من خارج الأردن للاستثمار في مشاريعنا العقارية.

وكان بودي أن أطرح للأخوان من باب الامانة بأنه يجب رفع رأس المال الى ضعف رأس المال وليس 50% (2 مليون) فهذا المبلغ بسيط في الاستثمارات العقارية، وإنني أقترح أن نصوت على زيادة رأس

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة (شركة مساهمة عامة)
SPECIALIZED JORDANIAN INVESTMENTS CO. (PLC)

مال الشركة لضعف رأس المال أي من 4 الى 8 مليون وليس من 4 الى 6 مليون مع كل الاحترام والتقدير لرئيس واعضاء مجلس الادارة ولكن حفاظاً على الحقوق المكتسبة والنتائج الطيبة للشركة كونه سياساء فهم عدم الاتفاق على زيادة رأس المال.

السيد/ زهير عورتاني:

أقدر لك مداخلتك، وقد تم اتخاذ قرار بعدم الزيادة ولكنني أعقب على مداخلتك التي أثرتها، حيث أن التسهيلات البنكية التي حصلنا عليها ممتازة جداً ووعداً من البنوك بمضاعفة هذه التسهيلات، واستثماراتها في السوق المالي جيدة، ولا أرى أن هناك إمكانية غير الاستثمار في الأراضي في الوقت الحاضر والمشاريع الموجودة بين أيدينا كافية الآن لأن نبدأ بها وإذا استطعنا السيطرة عليها لغاية نهاية العام فتقديرنا في محله وقد خططنا للأمام كثيراً للاستثمار في شراء الأراضي الكبيرة ولكنها تحتاج الى مبالغ كبيرة جداً ولا تتوفر الامكانيات لها الآن، وهذا لا يعكس عدم تفاهم المجلس وما أوصي في البداية كان عن قناعة وإني أنقل لكم وجهة نظر المجلس وقد وافقتم عليها وإني أقدر لك اقتراحك وتوصياتك، ولكن التوصية هو ما قد وافقتم عليه. وبعدما طلب السيد منير أبو عسل طرح الموضوع للتصويت.

وبعد المناقشة مع السيد مندوب مراقب عام الشركات حيث تقرر التصويت من قبل الحضور على الموافقة أو عدم الموافقة على التوصية التالية:

"العدول عن طلب زيادة رأس المال والاكتفاء بالقروض التي أخذت من البنوك"

وبعد فرز الأصوات كانت النتائج كمايلي:

عدد الموافقين على التوصية هو (2127807) سهم أي بنسبة 94.28% من مجموع الأسهم الممثلة بالاجتماع، وعدد الغير موافقين على التوصية هو (79799) سهم أي بنسبة 3.61% من مجموع الأسهم الممثلة بالاجتماع.



بسم الله الرحمن الرحيم

٤

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة (شركة مساهمة عامة)
SPECIALIZED JORDANIAN INVESTMENTS CO. (PLC)

٦

وهنا أعلن السيد مندوب عطفوة مراقب عام الشركات موافقة الهيئة العامة بالعدول عن زيادة رأس المال بنسبة 94.28% من مجموع الأسهم الممثلة في الاجتماع. وعليه قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها الغير عادي العدول عن طلب زيادة رأس المال والاكتفاء بالقروض التي أخذت من البنوك.

وبدوره اختتم رئيس مجلس الإدارة الجلسة في تمام الساعة الواحدة والنصف من ظهر اليوم نفسه شاكراً للجميع جهودهم ومشاركتهم وحضورهم هذا الاجتماع.

رئيس مجلس الإدارة

زهير عورتاقي

مندوب عطفوة مراقب الشركات

غسان ضمرة

كاتب الجلسة

م. عمر سلامة

٥