



FIRST JORDAN

To: Jordan Securities Commission Amman Stock Exchange Date: 1/6/2017 Subject: General Assembly Meeting Minutes	السادة هيئة الأوراق المالية السادة بورصة عمان التاريخ: 2017/6/1 <u>الموضوع: محضر اجتماع الهيئة العامة</u>
Attached the General Assembly Meeting Minutes Of First Jordan Investment Company	مرفق طيه نسخة من محضر اجتماع الهيئة العامة العادي لشركة الاردن الاولى للاستثمار.
Kindly accept our highly appreciation and respect Mohammad Khair Ababneh Chairman First Jordan Investment Co	وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،... محمد خير عبد الحميد عبابنه رئيس مجلس الإدارة شركة الأردن الأولى للاستثمار



بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٤ - حبرة ٢٠١٧
الرقم المتسلسل: 337
رقم الملف:
الجهة المختصة: ٩١١١/٦١١



FIRST JORDAN

محضر اجتماع الهيئة العامة العادي المؤجل

لشركة الأردن الأولى للاستثمار م.ع.م

بناءً على الدعوة الموجهة من عطوفة السيد رئيس مجلس إدارة الشركة للمساهمين وعملاً بأحكام المواد (169) و(170) من قانون الشركات رقم 22 لسنة 1997 عقدت الهيئة العامة العادية إجتماعها المؤجل في تمام الساعة العاشرة والنصف من صباح يوم الاربعاء الموافق 3 ايار 2017 ميلادية في فندق شيراتون - عمان، وذلك لمناقشة وبحث الأمور المدرجة في جدول الأعمال المرسل لهم ، وإتخاذ القرارات اللازمة بشأنها .

وقد حضر الإجتماع السيد مندوب عطوفة مراقب عام الشركات السيد محمد الجيلاني كما وحضر السيد ربيع الشلبي مندوباً عن مدققي حسابات الشركة السادة القواسمي وشركاه (KPMG) والمستشار القانوني للشركة الأستاذ مسعود الطنبور.

إفتتح رئيس مجلس الإدارة السيد محمد خير عابنه (رئيس الجلسة) الاجتماع مرحباً بالمساهمين الكرام وبمندوب عطوفة مراقب عام الشركات ومدقق الحسابات الخارجي والحضور الكريم وطلب من مندوب مراقب عام الشركات إعلان النصاب القانوني وإعلان إنعقاد الاجتماع، حيث رحب السيد محمد الجيلاني برئيس الجلسة وأعضاء مجلس الإدارة والحضور و أعلن السيد مندوب مراقب عام الشركات حضور (22) مساهماً من أصل (16,373) مساهماً يحملون فيما بينهم (27,623,492) سهماً بالأصالة ، حيث يمثل هذا الحضور ما نسبته (36.83%) من رأس مال الشركة البالغ (75,000,000) دينار/ سهم، كما وحضر النصاب القانوني لأعضاء مجلس الإدارة حيث حضر خمسة أعضاء من أصل سبعة أعضاء، وبذلك يكون النصاب القانوني لأعضاء مجلس الإدارة قائماً ، كما وأعلن استكمال الشركة للإجراءات القانونية لعقد الاجتماع والإعلان في الصحف والإذاعة وإرسال الدعوات بالبريد، وحيث يعتبر هذا الاجتماع اجتماع مؤجل وإن النصاب القانوني فيه بمن حضر من المساهمين لذا يعتبر هذا النصاب قانوني والقرارات الصادرة عنه ملزمة لجميع مساهمي الشركة الحاضرين وغير الحاضرين ولأعضاء مجلس الإدارة، وبما يتوافق وأحكام المادة (183) من قانون الشركات وتم الطلب من رئيس الجلسة تعيين كاتباً للجلسة ومراقبين لفرز الأصوات والبدء بجدول أعمال هذا الاجتماع.

إستناداً لنص المادة (181) من قانون الشركات عين عطوفة رئيس الجلسة الأستاذة ايناس زياد عبد عمر كاتباً للجلسة، وكل من السيد بهاء نصير والسيد حازم مريان مراقبين لفرز الأصوات وتمت الموافقة على ذلك.

أعلن عطوفة رئيس الجلسة للسادة المساهمين عن الشروع في مناقشة جدول الأعمال الوارد في دعوة الاجتماع على النحو الآتي:

23 MAY 2017

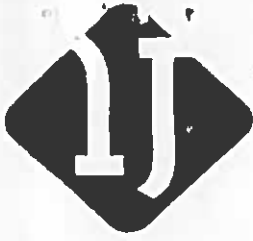
أولاً : تلاوة وقائع اجتماع الهيئة العامة العادي السابق.

اجمع المساهمين على تلاوة أهم القرارات المتخذة في وقت اجتماع السابق.

تحفظ المساهم السيد محمد ذياب على قراءة أهم قرارات محضر الاجتماع السابق حيث طلب قراءة المحضر كاملاً.

تم تلاوة أهم القرارات الواردة في محضر الاجتماع السابق من قبل كاتب الجلسة وتمت المصادقة عليه كاملاً بالإجماع.





FIRST JORDAN

ثانياً: تلاوة ومناقشة تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة خلال عام 2016 والخطط المستقبلية للشركة.

إقترح رئيس الجلسة دمج البندين (الثاني) و(الرابع) من جدول الاجتماع ومناقشتها معاً بعد تلاوة تقرير مدقق الحسابات وقد وافق الحضور على ذلك.

ثالثاً: تلاوة تقرير المدقق القانوني لحسابات الشركة عن ميزانيتها وحساباتها الختامية لعام 2016.

قام السيد ربيع الشلبي مندوباً عن السادة القواسمي وشركاه KPMG بتلاوة تقرير مدقق الحسابات عن البيانات المالية للشركة كما في 2016/12/31 وأوصى مدقق الحسابات بالمصادقة عليها .

رابعاً: مناقشة الميزانية العمومية والقوائم المالية الموحدة لعام 2016 واتخاذ القرار المناسب حولها.

تم إعفاء رئيس الجلسة من تلاوة التقرير السنوي كونه قد تم توزيعه على المساهمين للاطلاع عليه و وافقت الهيئة العامة على ذلك بالإجماع ، وقدم رئيس الجلسة موجز عن أهم الإنجازات والخطط المستقبلية للشركة كما يلي:

1- القروض:

- في عام 2016 تم تسديد أقساط قروض للبنوك بمبلغ (2,080,688) دينار أردني ، القرض الممنوح لنا من قبل البنك العقاري المصري بلغ 4,200,000 سوف يتم الانتهاء من مديونية البنك العقاري المصري في شهر حزيران حيث تبلغ الدفعة الأخيرة حوالي 33,000 دينار أردني.
- بداية عام 2017 تم تسديد أقساط قروض للبنوك بمبلغ (903,859) ألف دينار .
- بلغ إجمالي القروض على الشركة لغاية تاريخه (8,440,683) دينار

2- فوائد القروض :

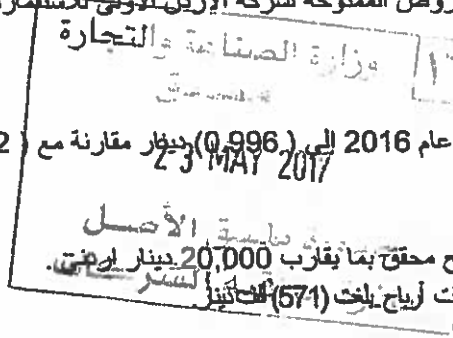
تم تخفيض أسعار الفوائد على القروض الممنوحة لشركة الأردن الأولى للاستثمار لعام 2016 من خلال التزامنا مع البنوك وعلاقتنا الطيبة معهم .

3- القيمة الدفترية للسهم

ارتفعت القيمة الدفترية للسهم في عام 2016 إلى (0.996) دينار مقارنة مع (0.942) دينار في عام 2015.

4- محفظة الأوراق المالية

- حققت محفظة الأوراق المالية ربح محقق بما يقارب 20,000 دينار أردني.
- تلقى من صندوق GMFA عائد توزيعات أرباح بلغت (571) ألف دينار





FIRST JORDAN

- نوه رئيس مجلس الادارة بأن التكلفة التاريخية لسهم البنك التجاري الاردني كانت 2.30 دينار، وانخفضت هذه الكلفة الى 1.83 دينار في عام 2015 و نتيجة لتوزيع اسهم مجانية بنسبة 7.5% في عام 2016 انخفضت الكلفة الى 1.71 دينار.

كما و قرر البنك التجاري الاردني توزيع اسهم مجانية للمساهمين بنسبة 6.6 % من رأس المال مما يخفض تكلفة السهم الى 1.63 في عام 2017.

- الخسائر الواردة في البيانات المالية عبارة عن خسائر غير محققة ناتجة من اعادة تقييم اصول GMFA بمبلغ يقارب 800,000 دينار وبعض الاسهم المحلية.
5- الاستثمارات العقارية.

- انخفضت صافي الايرادات من الاستثمارات العقارية لعام 2016 الى 755 ألف دينار مقارنة مع عام 2015 حيث بلغت 939 ألف دينار وذلك بسبب انتهاء عقد استئجار مبنى الشميساني من قبل بنك الاستثمار العربي في النصف الثاني من عام 2016.

- قامت الشركة بإعادة تأهيل المجمع وذلك بإجراء الصيانة اللازمة داخليا وخارجيا بهدف إعادة تسويقه لكبرى الشركات المحلية والعالمية، حيث بلغ إجمالي تكاليف اعمال الصيانة لمجمع الشميساني (70) ألف دينار، مع العلم ان المبلغ الذي دفع من قبل بنك الاستثمار الاردني لاعمال الصيانة (225,000) دينار.

6- المصاريف الادارية المؤثرة

بلغ مجموع المصاريف المؤثرة على قائمة الدخل (900) ألف دينار تقريبا حيث تم :
احتساب مخصص استهلاك لمجمع العبدلي واحتساب فوائد قرض بنك الاستثمار العربي على مصاريف التمويل / اضافة الى المستقات لكافة المجمعات، ومخصص الاستهلاك للمجمعات التجارية الأخرى.

الخطط المستقبلية الهامة للشركة لعام 2017 سوف تكون كالآتي :

- الاستمرار في تسويق المجمعات التجارية في كل من (العبدلي، الشميساني) إضافة إلى الأراضي المملوكة للشركة. تم الاتفاق مع شركة العبدلي لتقوم بترويج وتسويق مشروع شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري (مشروع العبدلي) بحيث تقوم بالبحث عن مشترين أو مستأجرين للمشروع عليها. تفتح شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري لشركة العبدلي للاستثمار مقابل تقديم خدماتها بنسبة 10% من مجموع اي مبلغ تقوم اي مستثمر بدفعه لشركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري ويحد أقصى 150,000 مائة وخمسون ألف دينار وفي حال الايجار يتم اخذ النسبة التي يتقاضها اي مكتب عقاري .
يعتبر مبنى شركة الطاهر من أهم المشاريع في منطقة العبدلي وهو يقع على شارع رفيق الحريري مقابل البوليفارد، حيث تتوفر في هذا المشروع أحدث المواصفات والمعايير العالمية .

- الاستمرار في دراسة الجدوى الاقتصادية لتطوير أرض الطنيب حيث تبلغ مساحتها حوالي 154 دونم، وتم التواصل مع شركات متخصصة بالتطوير العقاري تعمل هذه الدراسة مع العلم ان هذه الأرض تم شراؤها في عام 2008 والقيمة الدفترية لهذه الأرض عالية جدا مما يجعل بيعها الآن بدون تحقق خسارة ، فمن خلال التطوير من الممكن ان نتجنب هذا الخسارة . الأرض يتطلب سيولة مالية .

- إدارة التدفقات النقدية حسب احتياجاته عوامل السوق وبما يحقق السيولة اللازمة للوفاء بالالتزامات المطلوبة.



FIRST JORDAN

هناك ثلاث امور جوهرية بتحقيقها بتغير وضع الشركة للافضل وهي كمايلي :

- 1- بيع أو تأجير مبنى شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري .
- 2- بيع وحدات صندوق جلوبل مينا فاينانشال اسيتس GMFA.
- 3- ربح القضية المقامة من قبل شركة الباحة للاستثمارات ضد الشركة الخليجية للاستثمارات ومحمد السري في محاكم دولة الامارات العربية المتحدة .

تم الإستثمار في شركة الباحة للإستثمارات في عام 2008 لم أكن أنا أو اي من اعضاء مجلس الادارة الحاليين اعضاءاً في مجلس إدارة الشركة في ذلك الوقت، حيث تمتلك شركة الأردن الاولى للإستثمار ما نسبته 55% من رأسمال شركة الباحة للإستثمارات وتم التعاقد مع مكتب الهاف وشركاؤه لرفع قضية على الشركة الخليجية للإستثمارات العامة ومحمد السري بصفته الشخصية لمطالبتهم بتسديد المبلغ المستثمر به والمدفوعة من قبل شركة الأردن الاولى للإستثمار وشركاء الباحة للإستثمارات البالغة (84) مليون درهم وبدل العطل والضرر ، إن المبلغ المدفوع من قبل شركة الأردن الاولى للإستثمار يبلغ حوالي (54) مليون درهم اي (10.50) مليون دينار تقريباً وإن شاء الله سيسترد هذا المبلغ ، حيث ان البناء وصل حالياً الى الطابق 43 من اصل 106 طوابق وتم اخذ حكم بتصفية الشركة ووقف العمل بالمشروع وسوف يضطر الخصم للتسوية ، مع العلم ان الشركة الخليجية للاستثمارات لجأت الى رفع قضية لعزل المصفي وتم ردها من قبل المحكمة وتم استئنافها من قبل الخصم .

و ان (مكتب الهاف وشركاؤه) الاستاذ هادف الظاهري كان وزير عدل سابق في دولة الامارات العربية المتحدة. استفسرت دائرة مراقبة الشركات حول اساس الراي المتحفظ الوارد في البيانات المالية المتعلقة بشركة الباحة للاستثمارات وتم الرد على هذا الاستفسار شفويّاً و كتابياً معززاً بكتاب صادر من مكتب الهاف وشركاؤه ان موقفنا القانوني جيد في هذه القضية .

المساهم ابراهيم جبر.

- يرجى منكم توضيح اساس الراي المتحفظ لماذا لم يتم توحيد البيانات المالية للشركة .

وضح رئيس الجلسة ان شركاء شركة الباحة للإستثمارات هم شركة واحة الخليج للإستثمار والإدارات العقارية وشركة عين الغد للتجارة والإستثمار وشركة العرب للتنمية العقارية ، علماً بأن الشركة التي كانت مسيطرة على شركة الباحة هي شركة العرب للتنمية العقارية وعندما قررت شركة الأردن الاولى للإستثمار رفع قضية على الشركة الخليجية للإستثمارات المالية ومحمد السري أخذت شركة الأردن الاولى للإستثمار السيطرة بشكل مؤقت مع العلم بأننا قمنا بالبحث عن كافة الأوراق المالية وغيرها التي تخص شركة الباحة للإستثمارات في مكتب شركة العرب للتنمية العقارية ولم نجد أية بيانات مالية كاملة باستثناء الحوالات التي كانت تحول الى الشركة الخليجية للاستثمارات والتي تبين كافة المبالغ المدفوعة من قبلنا ومن قبل الشركاء في شركة الباحة للإستثمارات والتي تم مطابقتها مع المصفي .

ان الاعتبار التي يتم دفعها لمكتب المحاماه تدفع من قبل شركة الأردن الاولى للإستثمار وشركة واحة الخليج للاستثمار والادارات العقارية وذلك لغاية الانتهاء من القضية .

- حجم التقرير السنوي كبير جداً ولذا نطلب منكم ان يتم طباعته بشكل مصغر لتقليل من التكاليف.

سيتم دراسة الموضوع خلال اليوم المقبل



FIRST JORDAN

استفسر المساهم محمد العرقوس عن المزايا والمكافآت والتي يتمتع بها رئيس مجلس الإدارة .

من المعلوم بأن مقام به رئيس مجلس إدارة الشركة والاعضاء من عام 2010 ولغاية الان قد جنب الشركة عثرات كبيرة كانت من الممكن ان تؤدي الى تصفية الشركة منذ اعوام ومن الملاحظ بأن هذه الرواتب والمزايا قليلة اذا ما قورنت بمثيلاتها من الشركات المساهمة الاخرى .

ولعدم وجود إستفسارات وملاحظات أخرى حول البيانات العالية طلب عطوفة مندوب مراقب عام الشركات المصادقة على البند الثاني والثالث والرابع.

وافقت الهيئة العامة بالإجماع المصادقة على مايلي:

- المصادقة على تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة خلال عام 2016 والخطط المستقبلية للشركة.
- المصادقة على تقرير المدقق القانوني لحسابات الشركة عن ميزانيتها وحساباتها الختامية لعام 2016.
- المصادقة على الميزانية العمومية والقوائم المالية الموحدة لعام 2016 واتخاذ القرار المناسب حولها.

خامساً: إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2016/12/31 وفقاً لإحكام القانون.

وافقت الهيئة العامة على إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة بالإجماع وفقاً لأحكام القانون.

سادساً: انتخاب المدقق القانوني لحسابات الشركة لعام 2017 وتحديد أتعابه أو تفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابه.

تمت الموافقة وبالإجماع على انتخاب السيد حاتم القواسمي يحمل الإجازة رقم (656) القواسمي وشركاه (KPMG) كمُدققي حسابات خارجيين لحسابات الشركة لعام 2017 وتم تفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم .

سابعاً: أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها على جدول الأعمال ويدخل في نطاق أعمال الاجتماع العادي للهيئة العامة على أن يقتصر إدراج الاقتراح في جدول الأعمال بموافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن (10%) من الأسهم الممثلة في الاجتماع .

بعد أن تأكد رئيس الجلسة من عدم وجود أية أمور جوهرية ترغب الهيئة العامة بمناقشتها تم إعلان اختتام الجلسة في تمام الساعة الثانية عشر ظهراً.

رئيس الجلسة
محمد خير عبد الحميد عباينة

مندوب عطوفة مراقب عام الشركات
لحسابات الشركة
محمد الجليلي
23/5/2017
صمور: طمسق الأصل
مراقب الشركات

كتب الجلسة

إيناس زيلع

