

دائرة مراقبة الشركات
دفعت رسوم حضور اجتماع

عادي
بتاريخ 16-07-2026

بموجب وصل إلكتروني ٢٦.١٣٦٨٤٧

محضر اجتماع الهيئة العامة العادي

لشركة الاتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م

المنعقد بتاريخ 2026/06/02

بناءً على الدعوة الموجهة للمساهمين، وفي تمام الساعة الواحدة ظهراً من يوم الثلاثاء الموافق 2026/06/02 عقدت الهيئة العامة لشركة الاتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م اجتماعها العادي، بحضور أربعة أعضاء من مجلس الإدارة، وحضور مندوب عطوفة مراقب عام الشركات السيد فارس شاهين، ومدقق الحسابات السيد رفيق الدويك، وذلك عن طريق الاتصال المرئي الإلكتروني ZOOM، وذلك عملاً بأحكام قانون الشركات رقم (22) لسنة 1997 وتعديلاته.

وقد بدأ الاجتماع رئيس الجلسة السيدة نسرین العتيبي بالترحيب بمندوب عطوفة مراقب عام الشركات السيد فارس شاهين والسادة مساهمي شركة الاتحاد لتطوير الأراضي، وبأعضاء مجلس الإدارة، ومدقق الحسابات السيد رفيق الدويك، وأمين سر المجلس السيد سامر الشلتاوي.

حيث أكد رئيس المجلس على صحة وقانونية إجراءات عقد الاجتماع وأعلن عن اكتمال النصاب القانوني لاجتماع الهيئة العامة العادي، وذلك بحضور (16) مساهماً من أصل (7243) مساهماً، يحملون فيما بينهم (13,045,407) سهماً بالأصالة، و (26,462,622) سهماً بالوكالة، وما مجموعه (39,508,029) سهماً بالأصالة والوكالة، وما نسبته 93.9% من مجموع الأسهم المكتتب بها والمدفوعة والبالغة (42,065,129) سهم.

تم تعيين السيد سامر الشلتاوي كاتباً للجلسة، وتعيين السادة كل من السيد زيد فرايه والسيدة فرح عبد الخالق مراقبين لجمع الأصوات وفرزها.

وقبل المباشرة بمناقشة بنود جدول الأعمال، نوه رئيس الجلسة إلى أن الشركة تلقت يوم امس الموافق 2026/6/1 رسالة بريد الكتروني من المساهم وعضو مجلس الإدارة شركة الاتحاد للاستثمارات المالية والممثلة بالسيد سامر الشواورة، تشير إلى مرفقات على أنها الأسئلة التي يرغب ممثلها مناقشتها وعرضها على هذا الاجتماع ولا تتعلق بجدول أعمال الاجتماع، حيث أن هذه الاسئلة تحتوي على العديد من الأمور التي تتعلق بنزاعات قانونية قائمة فيما بين الشركة وشركة الاتحاد للاستثمارات المالية، وهي معروضة امام المحاكم وما زالت قيد النظر، وبالنظر إلى أن ما تم الإشارة له لا يتفق والإجراءات المقررة قانوناً لتنظيم اجتماعات الهيئة العامة للشركة، فإنه لا بد من لفت نظر المساهم شركة الاتحاد للاستثمارات المالية للالتزام بما هو مقرر لها من حق كمساهم بموجب المادة (178) من قانون الشركات في مناقشة الأمور المدرجة على جدول



1





اعمال الاجتماع والتصويت على القرارات بشأنها، وبحسب الترتيب المدرج على جدول الاعمال، ولن يضاف إلى جدول اعمال الاجتماع أي امر إلا اذا قدم على شكل مقترح محدد بموافقة (10%) من الأسهم الممثلة في هذا الاجتماع، وبما يتوافق مع احكام (9/171) من قانون الشركات.

وأشار رئيس الجلسة أنه لا يمكن الإجابة على الأسئلة خلال الاجتماع، وأنه سيتم ارسال الأسئلة الى المستشار القانوني للشركة للرد عليها كونها متعلقة بنزاعات منظورة حالياً بالمحاكم.

وقال السيد سامر الشواورة ان الاستفسارات حول إخفاء معلومات جوهرية ومبالغ نقدية تتعلق بالمستفيد الحقيقي من الأسهم وكان مطلوب ايداع مبلغ (4.1) مليون دينار في حساب امانات في بنك كابيتال وأنه لم يتم إيداع المبلغ كاملاً ويطلب ارفاق المذكرة مع محضر الاجتماع.

أشار رئيس الجلسة بأنه لا يوجد أي استفسارات أخرى وردت من قبل مساهمي الشركة.

وتمت المباشرة بالنظر بجدول أعمال الاجتماع على الوجه التالي:

أولاً: قراءة محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السابق والمنعقد بتاريخ 2025/04/29 والمصادقة عليه.

تم الموافقة بالإجماع بالاكثفاء بتلاوة القرارات المتخذة في اجتماع الهيئة العامة العادي بتاريخ 2025/04/29، وتم تلاوة القرارات من قبل كاتب الجلسة السيد سامر الشلتاوي.

تحفظ المساهم سامر الشواورة بأنه لم يتم الرد على تحفظاته فيما يتعلق بالاجتماع السابق من قبل المجلس.

رد رئيس الجلسة بأنه تم الرد على تحفظ واستفسارات المساهم سامر الشواورة خلال اجتماع الهيئة العامة العادي السابق المنعقد بتاريخ 2025/4/29 وأن جزء من تلك الاستفسارات متعلقة بقضايا منظورة بالمحاكم وجزء منها غير متعلقة بشركة الاتحاد لتطوير الأراضي.

وتم الافادة من السيد سامر الشواورة بان هذا الكلام غير صحيح.







ثانياً: تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة للسنة المالية المنتهية في 2024/12/31 .

أكد رئيس المجلس انه تم ارسال تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة للسنة المالية المنتهية في 2024/12/31 مع دعوته الاجتماع عبر البريد الالكتروني للمساهمين المتوفر عنوان لهم والافصح عنه لدى بورصة عمان، وطلب رئيس الجلسة التصويت على التقرير، وقد تم المصادقة عليه بنسبة (84.32%) من الحضور وتحفظ (15.68%) من الحضور.

- ورد ملاحظة من المساهم سامر الشواورة فيما يتعلق ببند (11) من صفحة (19) في التقرير السنوي حول اعضاء مجلس الادارة المستقلين.

- واجاب رئيس المجلس بانه يرغب بالرجوع الى محامي الشركة بهذا الخصوص وتثبيت رد الاستاذ رياض العضايه كونه عضو مجلس ادارة حيث كان رده ان مجلس الادارة مكون من 5 اعضاء منهم 2 محامين وليس لهم اي دور في التوقيع او التفويض عن مجلس الادارة وهم بصفه اعضاء فقط.

- رد المساهم سامر الشواورة بأن هذا الكلام غير صحيح وان باقي الاعتراضات والاسئلة حول صحة ما ورد في التقرير واردة بمذكرة خطية مرسلة للمجلس، وطلب ضمها بمحضر الاجتماع.

ثالثاً: تقرير مدققي الحسابات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 2024/12/31.

قررت الهيئة العامة العادية المصادقة على تقرير مدقق حسابات الشركة عن ميزانية الشركة وحساباتها الختامية واوزاعها المالية المنتهية بتاريخ 2024/12/31 وقد تم المصادقة عليها بنسبة (84.32%) من الحضور وتحفظ (15.68%) من الحضور.

رابعاً: البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 2024/12/31.

قررت الهيئة العامة العادية المصادقة على ميزانية الشركة وحساب الارباح والخسائر للسنة المالية المنتهية في 2024/12/31 وقد تم المصادقة عليها بنسبة (84.32%) من الحضور وتحفظ (15.68%) من الحضور.

- ورد استفسار من المساهم سامر الشواورة الى مدقق الحسابات الخارجي للشركة بأنه ذكر في الميزانية العمومية بند النقد والنقد المعادل مبلغ (802,721) دينار حول طبيعة هذا المبلغ ومصدره وامكانية التصرف به من قبل الشركة وهل تم الاطلاع على الاقرار المقدم من قبل أحد المساهمين بالشركة والمفروض ان يتم زيادة بند النقد والنقد المعادل بما قيمة 2 مليون دينار وفي حال زيادته هل سيؤثر على عدالة البيانات المالية للشركة.



3





- رد السيد رفيق الدويك مدقق الحسابات الخارجي بأن المبلغ نشأ من سنة 2022 وقد حصلنا على تأييد من البنك بصحة رصيد هذا الحساب وبصحة البيانات المالية المقدمة من ادارة الشركة، اما فيما يتعلق في الاقرار المقدم من أحد المساهمين بالشركة فانه لم نطلع على هذا الاقرار الا يوم أمس ولم يصل الى علمنا مضمون هذا الاقرار قبل ذلك ولا نستطيع ابداء الرأي في هذا الأمر الا بدراسة هذا الاقرار وربط ما ورد فيه مع موضوع حسابات الشركة، اذ ليس لدينا تأكيد فيما اذا كان هذا الاقرار للشركة علاقة به ام انه يتعلق بحقوق أحد المساهمين بالشركة مع الغير بمستحقات شخصية بين الأطراف ذات العلاقة بالإقرار، ام انه يتعلق بأمور مالية تخص شركة الاتحاد لتطوير الأراضي، ام له علاقه بحقوق لمساهمين بعضهم ببعض.

وأوضح المدقق الحسابات الخارجي بأنه يفترض ان يكون هذا الاقرار قد صدر بعام 2022 وبالتالي يتعلق بحسابات سنوات سابقة قبل تعيينه مدقق حسابات للشركة.

- سأل المساهم سامر الشواورة مدقق الحسابات هل تستطيع الشركة سحب والتصرف بهذا المبلغ ام لا.
- رد السيد رفيق الدويك بأن المبلغ كما هو ظاهر في البيانات المالية المعدة من قبل مجلس ادارة الشركة ويمثل هذا المبلغ احدى موجودات الشركة وبالتالي التصرف في موجودات الشركة بجميع اوجه التصرف هو ضمن صلاحيات ومسؤوليات مجلس الادارة وادارة الشركة التنفيذية.
اشاد المساهم سامر الشواورة على مهنية مدقق الحسابات الخارجي السيد رفيق الدويك وقدم الشكر لهم.

أشار مندوب مراقب الشركات ولغايات الاختصار أن هناك أسئلة واستفسارات موجهه من السيد سامر الشواورة الى المجلس ومدقق الحسابات الخارجي والتي وردت ضمن المذكرة المرفقة مع المحضر وطلب من المجلس الرد عليها وتمكين المدقق من الاطلاع والاجابة عليها.

خامساً: ابراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة من المسؤولية عن تصرفاتهم خلال السنة المالية المنتهية في 2024/12/31.

قررت الهيئة العامة العادية ابراء ذمة مجلس الادارة بموافقة المساهمين وقد تم المصادقة عليها بنسبة (84.32%) من الحضور وتحفظ وعدم ابراء (15.68%) من الحضور بحدود ما ورد في المذكرة.

- سأل عضو مجلس الادارة السيد رياض العضايلة مدقق الحسابات الخارجي هل ورد في ميزانية 2022 مبلغ (802,721) دينار الوارد في بند النقد والنقد المعادل قبل تشكيل مجلس الادارة الحالي.
رد المدقق الخارجي بأنه لم يكن مدقق على حسابات الشركة في عام 2022.
- استفسر السيد رياض العضايلة هل رحل المبلغ الى ميزانيه عام 2023.







رد المدقق الخارجي بأنه تم ترحيل المبلغ حيث ان هذه الحسابات مستمرة الا إذا صفر هذه المبلغ وانه ليس بالضرورة ان يكون الحساب بنفس القيمة للسنوات السابقة وبالرجوع للبيانات المالية لسنة 2022 كان المبلغ اقل من ذلك ولإبداء الرأي بدقة يجب الرجوع الى البيانات السابقة وتدقيقها.

سادساً: انتخاب مدقق حسابات الشركة للسنة المالية المقبلة وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديدھا.

قررت الهيئة العامة العادية انتخاب السادة دويك وشركاه - شركة التجمع للاستشارات والتدقيق، مدققاً لحسابات الشركة للسنة المالية المنتهية في 2025/12/31، بموافقة مساهمين يمثلون ما نسبته (100 %) من الحضور وتفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.

وعندما لم يكن هناك اي امور اخرى يرغب أي مساهم يملك الحق في الاقتراح بعرضها، وبعد الانتهاء من عرض الامور المدرجة على جدول أعمال اجتماع الهيئة العامة العادي واتخاذ القرارات الخاصة بها، وحيث لا يوجد أي أمور اخرى معروضة على اجتماع الهيئة العامة العادي، أعلن رئيس الجلسة اختتام الاجتماع في تمام الساعة 2:30 من ظهر يوم الثلاثاء الموافق 2026/06/02.

هذا ويصادق رئيس الجلسة وكاتب الجلسة على صحة وقانونية إجراءات عقد الاجتماع ونتائجه.

رئيس الجلسة	مندوب مراقب عام الشركات	كاتب الجلسة
		

تحفظ رئيس الجلسة:

اتحفظ على ماتم اثارته من قبل عضو مجلس الادارة ممثل شركة الاتحاد للاستثمارات المالية حيث أن جميع ماتم اثارته من قبله ليس له علاقة بالشركة وادارتها، ولا نصادق على ماورد على لسان ممثل شركة الاتحاد للاستثمارات المالية.

Nimr Suleh