

محضر إجتماع الهيئة العامة غير العادي
لشركة أمواج العقارية. م.ع.م.
المنعقد بتاريخ 2021/4/7

عقدت الهيئة العامة لشركة أمواج العقارية المساهمة العامة إجتماعها غير العادي في تمام الساعة الثانية بعد الظهر يوم الأربعاء الموافق 2021/4/7 عن طريق وسائل التواصل الإجتماعي Zoom برئاسة معالي السيد "محمد سامر" الطويل رئيس مجلس إدارة الشركة وذلك بناء على الدعوة الموجهة للمساهمين في الشركة وبحضور مندوب عطوفة مراقب عام الشركات الدكتور سامي الخرابشة وذلك للنظر في الأمور المدرجة على جدول الأعمال التالي والمرسل للسادة المساهمين وإتخاذ القرارات المناسبة بشأنها:

- 1- تسوية رصيد مديونية شركة أمواج العقارية لصالح شركة الياقوت العقارية.
- 2- إعلام الهيئة العامة كون شركة أمواج العقارية تمتلك الشركة التابعة (شركة الياقوت العقارية ذ.م.م) (9617) بما يلي:

- إطفاء الخسائر المدورة وخصم الإصدار لشركة الياقوت العقارية.
- زيادة رأسمال شركة الياقوت العقارية ذ.م.م.

علماً بأن القرار يخضع لموافقة الهيئة العامة لشركة الياقوت العقارية والسير بالإجراءات وفقاً للقانون

رحب رئيس مجلس الإدارة بمندوب عطوفة مراقب عام الشركات الدكتور سامي الخرابشة وبالحضور وشكرهم على حضورهم إجتماع الهيئة العامة غير العادي حيث أعلن معالي رئيس مجلس الإدارة بأنه قد حضر الإجتماع (10) مساهمين من أصل (1038) مساهم يحملون (18,692,910) دينار/سهماً بالأصالة و (4,295,924) سهم/دينار بالوكالة أي ما مجموعه (22,988,834) سهم وهو ما يشكل نسبة (76.6%) من رأس المال المدفوع البالغ (30) مليون دينار، كما حضر الإجتماع جميع أعضاء مجلس الإدارة وعددهم (7)، كما أعلن رئيس مجلس الإدارة بأنه قد تم الإعلان عن موعد هذا الإجتماع في جريدينين يوميتين وعلى موقع الشركة الإلكتروني وعلى موقع مراقبة الشركات وبذلك أعلن قانونية الإجتماع وبين أن جميع القرارات التي ستصدر عنه ملزمة للمساهمين والشركة.

رحب رئيس الجلسة بالحضور وقرر تعيين السيد عمر عبداللطيف كاتباً للجلسة والسيد محمد شقم والسيد ماجد برهم مراقبين.

تمت المباشرة في مناقشة البنود المدرجة على جدول الأعمال وإتخاذ القرارات التالية:

البند الاول : تسوية رصيد مديونية شركة أمواج العقارية لصالح شركة الياقوت العقارية

بين رئيس الجلسة بأن شركة أمواج العقارية مدينة لشركة الياقوت العقارية في حساب جاري الشريك بمبلغ 1393445 دينار وقد اعترض عطوفة مراقب عام الشركات عليها بتوجيه كتاب منذ أكثر من عام كون يشكل مخالفة لقانون الشركات وطالب بمعالجة الذمة، ونظراً لعدم توفر السيولة لدى شركة أمواج العقارية وعدم وجود مصدر للسداد فإن البديل الوحيد لإطفاء هذه الذمة هو من خلال تخفيض مساهمة شركة أمواج العقارية في رأسمال شركة الياقوت العقارية بقيمة الذمة على أن يتم تقييم الحصة في رأسمال شركة الياقوت العقارية بصافي القيمة الدفترية للحصة كما هي في الميزانية العامة للشركة بتاريخ 2020/12/31 على أن يخضع ذلك للإجراءات القانونية لدى دائرة مراقبة الشركات وللمعايير المحاسبة الدولية وبالإتفاق مع شركة الياقوت العقارية.

وبناءً عليه قررت الهيئة العامة ما يلي :-

قرار رقم (1) إجتماع الهيئة العامة غير العادي بتاريخ 2021/4/7:

الموافق على إطفاء ذمة شركة أمواج العقارية مع شركة الياقوت العقارية عن طريق تخفيض مساهمة شركة أمواج العقارية في رأسمال شركة الياقوت العقارية بقيمة الذمة على أن يتم تقييم الحصة في رأسمال شركة الياقوت العقارية بصافي القيمة الدفترية للحصة الواردة في ميزانية الشركة المدققة كما في 2020/12/31 وبما يتفق مع أحكام قانون الشركات ومعايير المحاسبة الدولية.

وكانت الموافقة على هذا القرار بنسبة 100% من الأسهم الممثلة في هذا الإجتماع.

البند الثاني : إعلام الهيئة العامة كون شركة أمواج العقارية تمتلك الشركة التابعة (شركة الياقوت العقارية ذ.م.م) (9617) بما يلي:

- إطفاء الخسائر المدورة وخصم الإصدار لشركة الياقوت العقارية.
- زيادة رأسمال شركة الياقوت العقارية ذ.م.م.

علماً بأن القرار يخضع لموافقة الهيئة العامة لشركة الياقوت العقارية والسير بالإجراءات وفقاً للقانون

أعلم معالي الرئيس السادة الحضور بأن خسائر شركة الياقوت العقارية وخصم الإصدار قد بلغت حوالي 50% من رأسمال الشركة وبأن مجلس الإدارة يوصي بتخفيض رأسمال شركة الياقوت العقارية من خلال إطفاء الخسائر المدورة البالغة 15,905,364 دينار كما في 2020/12/31 وخصم الإصدار البالغ 6,720,000 دينار كما في 2020/12/31 (بعد تعديلها بالإجراء الوارد في البند الأول أعلاه) وبأن هذا سينعكس على ميزانيات شركة أمواج العقارية ويكون الهيكل المالي للشركة أفضل ويحقق مرونة أفضل ويجنب الشركة التصفية الإجبارية.

وقد أخذت الهيئة علماً بذلك ولم يعترض عليه أي من السادة المساهمين الحضور. كما أعلم معالي الرئيس السادة الحضور بأن الشركة حصلت على موافقة البنوك على خطة إنقاذ جاليريا مول المملوك بالكامل من قبل شركة الياقوت العقارية التي تقدمت بها الشركة والتي تتضمن إقامة فندق 4 أو 3 نجوم في جزء من المساحة غير المؤجرة بالمول تبلغ 16000 مترمربع مقابل بديلين الأول منهما رسملة جزء من الدين والثاني إعادة هيكلة القروض، وقد وافقت البنوك المقرضة على إعادة هيكلة القروض وإعفاء الشركة من جميع الفوائد ومن سداد الأقساط لمدة 24 شهر وتخفيض معدل الفائدة ليصبح 4% لأربع سنوات بعد فترة السماح و5% لأربع سنوات تليها و6% لنهاية عمر القرض شريطة إلتزام المساهمين الرئيسيين بتمويل إنشاء الفندق وتمويل أية نفقات إضافية حال اقتضى الأمر من مصادرهم الخاصة وزيادة رأسمال شركة الياقوت العقارية بمبلغ (5) مليون دينار تمثل تكاليف إنشاء الفندق والإلتزام بإنجاز مشروع الفندق خلال فترة السماح البالغة (24) شهر، ونظراً لصعوبة إقناع المساهمين والمستثمرين بضخ هذا المبلغ في ظل ظروف الإقتصاد الحالية كان لا بد من تعاون البنوك المقرضة معنا وبشكل يجعل المساهمة مجدية للمستثمرين.

وبين رئيس الجلسة أن مجلس الإدارة يقترح من باب الشفافية والعدالة بين جميع مساهمي الشركة أن يتم عرض المساهمة في زيادة رأسمال شركة الياقوت العقارية على جميع مساهمي شركة أمواج العقارية كل بالنسبة والتناسب من مساهمته في شركة أمواج العقارية حيث سيتم زيادة رأس مال شركة الياقوت العقارية بمبلغ صافي يبلغ 5 ملايين دينار (بعد إطفاء الخسائر وخصم الإصدار وذمة شركة أمواج العقارية حسب البندين الأول والثاني أعلاه)، وبين وهذا الشرط بحاجة إلى تشجيع المستثمرين والمساهمين لتمويل هذه الزيادة وبين معاليه بأن هناك مقترحين بعرض خصم إصدار إما 40% أو 50%، وقد وافقت الهيئة على أن تتم الزيادة بخصم إصدار 50% على رأسمال شركة الياقوت بعد تخفيضه حسب البندين الأول والثاني أعلاه (أي أن الخصم يحسب على صافي القيمة الدفترية حسب ميزانية 2020/12/31 بعد تخفيضها بإطفاء ذمة شركة أمواج العقارية الواردة في البند الأول أعلاه) بحيث يتم زيادة رأسمال شركة الياقوت العقارية بقيمة إسمية تبلغ (10) مليون دينار/حصّة وبسعر (500) فلس للحصّة الواحدة على أن تعرض على جميع مساهمي شركة أمواج العقارية وإمهالهم حتى تاريخ 2021/4/30 لأبداء رغبتهم في المساهمة من خلال مراجعة الدائرة المالية للشركة وأن تتم الزيادة بشكل تدريجي حسب إحتياجات تمويل الفندق على أن تقوم الهيئة العامة بتفويض مجلس الإدارة و/أو ممثلي الشركة في شركة الياقوت العقارية بالتصرف بأسهم الزيادة غير المكتتب بها بما يروونه مناسباً وعرض المساهمة بها على من يروونه مناسباً من المساهمين أو من غيرهم.

وقد أخذت الهيئة علماً بذلك ودون أي إعتراض من الحضور على أن يتخذ القرار من خلال الهيئة العامة لشركة الياقوت العقارية حسب أحكام القانون.

وانتهى الإجتماع في تمام الساعة الثالثة عصراً

رئيس الجلسة

مندوب مراقب عام الشركات

كاتب الجلسة