



شركة التحديث للاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة

AL Tahdeth Real State Investments Company Limited Public Contributing

الرقم: 2013/255

التاريخ: 2013/04/07

السادة / بورصة عمان المحترمين .

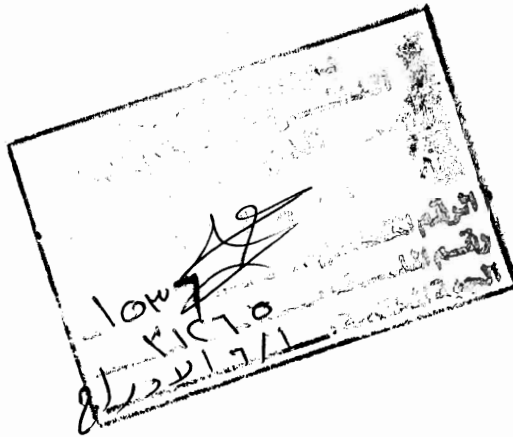
تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع : أفصاح

نرفق لكم مع هذا الكتاب محضر اجتماع الهيئة العامة العادى السابع لشركة التحديث للاستثمارات العقارية و قرارات الاجتماع .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

الادارة





شركة التحديث للاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة

AL Tahdeth Real State Investments Company Limited Public Contributing

الرقم: 2013/251
التاريخ: 2013/04/06

محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السابع

استنادا لأحكام قانون الشركات الاردني رقم 22 لعام 1997 وبناء على دعوة رئيس مجلس الإدارة بتاريخ 2013/03/05 فقد اجتمعت الهيئة العامة العادية للشركة بتاريخ 2013/04/06 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 / علي حميدات مندوب مراقب عام الشركات وبمدقق الحسابات السادة / مكتب غوشه وشركاه وتم اعطى الكلمة لمندوب المراقب ليعلن قانونية الجلسة .

تفضل السيد علي حميدات 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 الاداره البالغ عددهم (5) اشخاص كما حضره (11) مساهم من اصل (323) مساهم يحملون أسهما بالاصالة ما مجموعه (1203617) سهما وبالوكالة ما مجموعه (372049) سهما وهذا يشكل ما مجموعه (1575666) سهما وبالنسبة للحضور يشكل ما نسبته (68.507%) من راس مال الشركة البالغ (2,300,000) مليوني وثلاثمائة الف دينار اردني . وعليه فان الاجتماع قانوني وكل ما يصدر من قرارات ملزمه للهيئة العامة للشركة سواء حضرو او لم يحضرو وطلب مندوب مراقب عام الشركات من السيد (رئيس الجلسة) رئيس مجلس الاداره تعيين كاتب للجلسه ومراقبين لجمع وفرز الاصوات .

قرر السيد / عاطف العقارية (رئيس الجلسة) تعيين السيد / ناجي توفيق أبو إرشيد كاتب للجلسه وكل من تامر العقارية و محمود العقرباوي 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 2012 .

ثانيا: تلاوة تقرير مجلس الادارة لعام 2012 والخطة المستقبلية لعام 2013.

ثالثا: مناقشة تقرير مجلس الادارة لعام 2012 والخطة المستقبلية لعام 2013 والمصادقة عليها.

قام السيد وليد طه مدقق حسابات الشركة بتلاوة وقائع محضر اجتماع الهيئة العامة السابق للمساهمين الحضور وتلاوة تقرير مجلس الادارة العام 2012 والخطة المستقبلية لعام 2013

سأل السيد/ علي حميدات 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 ؟

* سوف نسعى الى اجراء كافة الامور القانونية في ما يتعلق بتوسعة مطاعم ديوان زمان التابعة للشركة و عليه و بحسب التقديرات فإنه سوف تكون هناك زيادة في ارباح الشركة و سوف تكون عوائدها على المساهمين .

2- ما هي الاوراق طويلة الاجل الواردة في الميزانية ؟

* هذه الاوراق ناتجة عن بيع الشقق في العمارة السكنية التي بنتها الشركة وباعتها بالاقساط .

3- ما هي التكلفة التقديرية لتوسعة المطعم ؟

* التكلفة التقديرية من 300000 الف الى 400000 دينار اردني .

4- ما هي تقديرات المبيع لمطاعم ديوان زمان في شهر رمضان القادم ؟

* استنادا لشهر رمضان الماضي اي في عام 2012 فإنه من المتوقع ان تكون المبيعات جيدة جدا .

٨ / ٤

٨ / ٤



شركة التحديث للاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة

AL Tahdeth Real State Investments Company Limited Public Contributing

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

5- كانت هناك نية للشركة بهدم المطعم – مطاعم ديوان زمان - و إعادة بنائه اما زالت قائمة الفكرة ؟

*من البداية لم تكن هنالك نية لهدم المطعم بالكامل بل كانت الفكرة بناء طابق ثاني في الساحة الصيفية للمطعم .

6- كان هناك حديث في السنة السابقة بإلغاء الانتاج التلفزيوني للشركة ؟

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

7- هل لدى الشركة مساهمة في فنادق ؟

*لا . ليس لدى الشركة مساهمة في أي من الفنادق .

8- هل لدى الشركة نية في الاستمرار في الاستثمار في بناء الشقق السكنية و بيعها ؟

*نعم هناك نية و لكن هذا الاستثمار يحتاج الى سيولة .

9- هل لديكم برنامج واضح لتطوير استثمار اراضي جرش التابعة للشركة ؟

*نعم . و قمنا بتقسيم قطعة الارض التابعة للشركة في جوبه الى عشرة قطع كل قطعه اربع دونمات ونصف الدنم و هي معروضة للبيع حاليا .

10- بناءا على ما تقدمتم به حول النية في بناء طابق ثاني في ساحة المطعم الصيفية هل على اساس ذلك سوف تقومون بإغلاق المطعم لحين الانتهاء من البناء ؟

*لا . لان البناء سوف يكون في فصل الشتاء و الساحة الصيفية تكون مغلق من الاساس و المطعم يستقبل زبائنه في الصالة الداخلية للمطعم .



شركة التحديث للاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة

AL Tahdeth Real State Investments Company Limited Public Contributing

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

11- هناك معلومات ان مساهمين في الشركة يسعون للمضاربة في سعر السهم؟

*نحن كمجلس ادارة و مساهمين في الشركة لا نسعى للمضاربة في سعر السهم بل نسعى الى الاستثمار فيه .

تنويه نحن كمجلس ادارة لا نتقاضى اية اجر من الشركة .

12- كم يبلغ سعر دونم الارض التابعة للشركة و المعروضة للبيع ؟

*تبلغ 15000 دينار

13- هل هذه المرة الاولى التي توزع بها الشركة ارباح نقدية ؟

*نعم هذه المرة الاولى .

كما سأل المساهم ناجح صويص عده اسئلة اجاب عليها رئيس الجلسة وهي كالتالي :

14- لماذا لاتعتمد الشركة على الاستثمار في الشقق السكنية كاستثمار اكثر ربحية من شراء و بيع الاراضي .

*راس مال الشركة هو 2300000 و هذا غير كافي للقيام في كل هذه الاستثمارات في نفس الوقت و لكن نسعى في الفترة القادمة الى بيع الاراضي و اسكمال بناء و بيع الشقق السكنية .

وحيث لم يكن هناك اي استفسارات اخرى تم المصادقة على تقرير مجلس الادارة والبيانات المالية المدققة للسنة المنتهية 2012/12/31

رابعا: تلاوة تقرير مدقق حسابات الشركة عن البيانات المالية للسنة المنتهية في 2012/12/31

قام السيد وليد طه بتلاوة التقرير



شركة التحديث للاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة

AL Tahdeth Real State Investments Company Limited Public Contributing

خامسا: مناقشة البيانات المالية المدققة للسنة المنتهية في 2012/12/31 والمصادقة عليها .

سأل المساهم احمد ابو الشعر عده اسئلة اجاب عليها مدقق الحسابات وهي كالتالي :

15- ما هي الالية المتبعة لتوزيع الارباح و هل سوف تؤخذ من الارباح المدورة فقط ؟

*سوف نأخذ الارباح من الارباح المدورة للشركة و الفرق من الاحتياطي الخاص او الاحتياطي الاختياري حسب القانون .

16- اطلعنا على النتائج الاولى الربعية للشركة ؟

*هناك خسارة مقدارها 15000 دينار و لكن تعادلها التدفقات النقدية للشركة.

تم المصادقة بالاجماع على البيانات المالية كما هي في 2012/ 12/ 31

سادسا : ابراء ذمه اعضاء مجلس الادارة عن اعمالهم لعام 2012.

تم ابراء ذمة اعضاء مجلس الادارة عن اعمالهم لعام 2012 بحدود احكام القانون بالاجماع .

سابعا :انتخاب مدقق حسابات للشركة 2013.

اعطى رئيس الجلسة السيد عاطف العقاربة المجال للسادة الحضور للتصويت لانتخاب مدقق حسابات للشركة لعام 2013 , حيث تم الانتخاب بالتزكية الساده مكتب غوشه وشركاه مدققي حسابات الشركة لعام 2012 وفوض المساهمين مجلس ادراة الشركة لتحديد اتعاب مدقق الحسابات

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

لم يتقدم احد بأية اقتراحات .

شركة التحديث للاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة

AL Tahdeth Real State Investments Company Limited Public Contributing



تاسعا : اقرار توزيع ارباح نقدية بقيمة 10% من القيمة الاسمية لاسهم الشركة

وقد قام مدقق الحسابات بشرح ذلك و قال انه سوف تقوم الشركة بتوزيع 230000 دينار كارباح على المساهمين اي بنسبة 10% 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 أرباح بنسبة 10 % من راس المال .

سأل السيد علي حميدات 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
ناجي أبو ارشيد

مندوب مراقب عام الشركات
علي حميدات

رئيس مجلس الادارة
عاطف العقاربة