



FIRST JORDAN

التاريخ: 2015/5/05
الرقم: 2015/FJIC/105

للدفع
تجارية
السيد عبد الكريم
ان

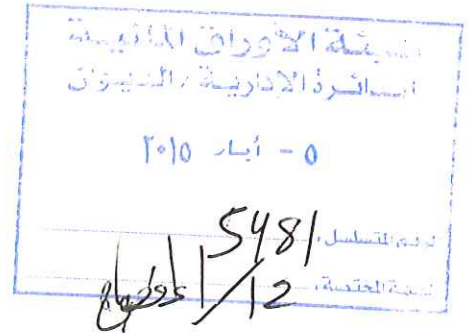
معالي السيد / محمد صالح الحوراني الأكرم
رئيس مجلس المفوضين
هيئة الأوراق المالية

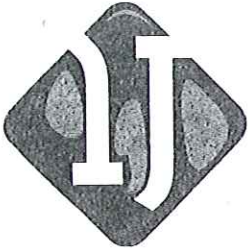
تحية طيبة وبعد،،،

مرفق لكم طياً نسخة عن محضر اجتماع الهيئة العامة العادي لشركة الأردن الأولى للاستثمار المنعقد بتاريخ
2015/4/22 بعد اعتماده من قبل مراقب عام الشركات.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

محمد خير عبد الحميد عابنه
رئيس مجلس الإدارة
شركة الأردن الأولى للاستثمار





FIRST JORDAN

محضر اجتماع الهيئة العامة العادي

لشركة الأردن الأولى للاستثمار م.ع.م

بناءً على الدعوة الموجهة من عطوفة السيد رئيس مجلس إدارة الشركة للمساهمين وعملاً بأحكام المواد (١٧٠ و ١٦٩) من قانون الشركات رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ عقدت الهيئة العامة العادية إجتماعها في تمام الساعة الحادية عشر من صباح يوم الاربعاء الموافق ٢٢ نيسان ٢٠١٥ 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 ابو زياد كما وحضر السيد حاتم القواسمي مندوباً عن مدققي حسابات الشركة السادة القواسمي وشركاه (KPMG) والمستشار القانوني للشركة.

افتتح رئيس مجلس الإدارة السيد محمد خير عابنه (رئيس الجلسة) الاجتماع مرحباً بالمساهمين الكرام وبمندوب عطوفة مراقب عام الشركات ومدقق الحسابات الخارجي ومحامي الشركة الاستاذ طريف نبيل والحضور الكريم وطلب من مندوب مراقب عام الشركات إعلان النصاب القانوني وإعلان إنعقاد الاجتماع، حيث أعلن السيد مندوب مراقب عام الشركات اكتمال النصاب القانوني بحضور (٣٥) مساهماً من أصل (١٧,٦٢٠) مساهماً يحملون فيما بينهم (٤١,٧١١,٤١٢) سهماً بالأصالة و(١٠,٣٩٠,١٧٦) سهماً بالوكالة وبما مجموعه (٥٢,١٠١,٥٨٨) سهم، حيث يمثل هذا الحضور ما نسبته (٦٩,٤٧%) من رأس مال الشركة البالغ (٧٥,٠٠٠,٠٠٠) دينار/ سهم، كما وحضر النصاب القانوني لأعضاء مجلس الإدارة حيث حضر سبعة 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، لذا تعتبر هذه الجلسة قانونية والقرارات الصادرة عنها ملزمة لجميع مساهمي الشركة الحاضرين وغير الحاضرين ولأعضاء مجلس الإدارة، وبما يتوافق وأحكام المادة (١٨٣) من قانون الشركات وتم الطلب من رئيس الجلسة تعيين كاتباً للجلسة ومراقبين لفرز الأصوات والبدء بجدول أعمال هذا الاجتماع.

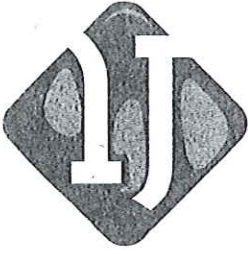
إستناداً لنص المادة (١٨١) من قانون الشركات عين عطوفة رئيس الجلسة الأستاذة إيناس زياد عبد عمر كاتباً للجلسة، وكل من السيد عبد الرحمن عبد الهادي و السيد بهاء نصير مراقبين لفرز الأصوات وتمت الموافقة على ذلك.

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

أولاً : تلاوة وقائع اجتماع الهيئة العامة العادي السابق.

إقتراح أحد المساهمين تلاوة أهم القرارات المتخذة في محضر الاجتماع السابق.

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 ٢٠١٤ والخطط المستقبلية للشركة.

اقترح احد المساهمين دمج البندين (الثاني) و(الرابع) من جدول الإجتماع ومناقشتها معاً بعد تلاوة تقرير مدقق الحسابات وقد وافق الحضور على ذلك.

ثالثاً: تلاوة تقرير المدقق القانوني لحسابات الشركة عن ميزانيتها وحساباتها الختامية لعام ٢٠١٤.

قام السيد حاتم القواسمي مندوباً عن السادة القواسمي وشركاه KPMG بتلاوة تقرير مدقق الحسابات عن البيانات المالية للشركة كما في ٢٠١٤/١٢/٣١ وأوصى مدقق الحسابات بالمصادقة عليها .

رابعاً: مناقشة الميزانية العمومية والقوائم المالية الموحدة لعام ٢٠١٤ 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:

١- مشروع شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري :

استكمال مبنى الطاهر بالكامل واستلامه والعمل جاري على استصدار اذن اشغال بعد صدور موافقة الدفاع المدني، وتسويق المبنى لجهات محلية وخارجية ، علماً أنه توجد مفاوضات مع إحدى المؤسسات المالية العالمية على استئجار جزء هام من المبنى وأيضاً هناك مؤسسات أخرى ترغب بشراء هذا المبنى ، حيث أن الشركة سوف تحقق عائداً جيداً فيما لو قررت بيع المبنى بالكامل أو تأجير .

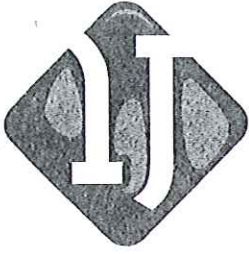
مبنى الطاهر يعتبر من اهم المشاريع في منطقة العبدلي والذي يقع هذا المشروع على شارع رفيق الحريري مقابل البوليفارد حيث تبلغ مساحته الاجمالية حوالي ٢٠ الف متر مربع ويتألف من إحدى عشر طابقاً تضم أربعة طوابق لمواقف السيارات تتسع لوقوف ٢٢٠ سيارة تقريباً فيما تبلغ المساحة الاجمالية للطابق الأرضي ٢م١٧٨٥ وخمسة طوابق وروف.

٢- مقر شركة الاردن الاولى للاستثمار.

تم نقل مقر شركة الاردن الاولى للاستثمار من شارع مكة الى مجمع ابراج الراية المملوك لشركة الاداء لتطوير وتأجير العقارات التي تمتلك شركة الاردن الاولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لراسمالها ، وبذلك تم تخفيض المصاريف المدفوعة كبديل ايجار.و بذلك نستطيع متابعة وتلبية متطلبات المستأجرين و صيانة المبنى بالشكل المناسب والدقيق.

٣- قضية ضريبة الدخل والمبيعات

أقامت الشركة دعوى على دائرة ضريبة الدخل و المبيعات خلال شهر تموز ٢٠١١ بخصوص منع الدائرة من مطالبة الشركة بمبلغ (١,٧٢٩,٢٠٩) دينار أردني، و الذي يمثل ضريبة الدخل المفروضة عن السنة المالية ٢٠٠٨.



FIRST JORDAN

صدر القرار لصالح الشركة واصبح قطعياً ، كما استطاعت الشركة الحصول على رديات بقيمة (٥٢٤) ألف دينار اردني و إيداع هذا المبلغ يوم ٢٠١٤/١٢/٣١ الساعة ٣:١٥ مساءً حيث دخلت في ميزانية ٢٠١٤/١٢/٣١.

٤- قضية نائب رئيس مجلس الإدارة السابق.

ربحت الشركة القضية في محكمة الاستئناف بالزام نائب رئيس مجلس الادارة بدفع مبلغ (٩,١٤) مليون دينار وذلك بدل مخالفة اللوائح والقوانين الإهمال والتقصير في إدارة الشركة .

٥- قضية شركة الباحة للاستثمارات

تمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار ما نسبته ٥٥% من رأس مال شركة الباحة حيث تم رفع قضية على الشركة الخليجية للإستثمارات العامة ومحمد السري بصفته الشخصية لمطالبتهم بتسديد المبلغ المستثمر به والمدفوعة من قبل شركة الأردن الأولى للإستثمار وشركاء الباحة للإستثمارات البالغة (٨٤,١١٠) مليون درهم وبديل العطل والضرر ، إن المبلغ المدفوع من قبل شركة الاردن الاولى للاستثمار يبلغ حوالي (٥٤,٠٠٠) مليون درهم، و تم مخاطبتهم لحل هذا الإشكال بطريقة ودية وعادلة للجميع واسترجاع هذا المبلغ لكن للأسف الشديد لم نتوصل إلى حل يحفظ حقوق المساهمين.

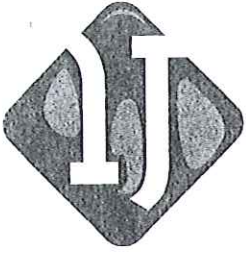
٦- المحفظة الاستثمارية:

- استطاعت الشركة من خلال محفظة الأوراق المالية في ٢٠١٤ تحقيق ربح يقارب (٤٥٠,٠٠٠) دينار اردني منها (٣٢٥,٠٠٠) دينار اردني ربح محقق و(١٢٥,٠٠٠) دينار اردني ربح غير محقق ، وكان الربح المتأتي من عائدات توزيع عائدات الاسهم (١٧٣,٠٠٠) دينار اردني كما وقامت الشركة ببيع كامل حصتها في شركة أبراج للتنمية والإستثمار والتي تبلغ قيمتها ما يقارب (٢.٤٦) مليون دينار بتحقيق ربح يبلغ (٢٠٢,٠٠٠) دينار اردني.

- الإستثمارات العقارية تم تحصيل صافي ايرادات من الإيجارات بقيمة (٩٠٠) ألف دينار، علماً بأن ايرادات الإيجارات سوف ترتفع بإذن الله في حال تأجير أو بيع مبنى العبدلي.

٧- خفضت الشركة رأسمالها من ١٥٠ مليون دينار إلى ٧٥ مليون دينار وذلك بناءً على موافقتكم ، لا توجد أي ديون جوهرية على الشركة ما عدا قروض البنوك، كما استطعنا بذلك تخفيض احتياطي القيمة العادلة لتصبح ١٢ مليون دينار ونتمنى أن يكون في نهاية عام ٢٠١٥ أقل من ٥ مليون دينار ، بهدف تعزيز مركز الشركة المالي و ودعم وتحسين صورة السهم و تخفيف العقبات القانونية لتوزيع أرباح مستقبلاً.

٨- الوفاء بالتزامات الشركة وذلك بالرغم من الأوضاع الصعبة وعدم توفر السيولة الكافية، استطعنا بحمدالله تسديد مبلغ (٣,٧) مليون منهم أقساط للبنوك بقيمة (٢.٥) مليون دينار من القروض الممنوحة للشركة، مما أدى إلى تخفيض الفوائد المترتبة على الشركة بقيمة (١٣٣) ألف دينار عن العام الماضي ومبلغ (١,٢) مليون للمقاولين علماً بأن المبلغ المتبقي فقط للمقاولين هو لشركة البتراء للالمنيوم ويبلغ ٣٩,٠٠٠ دينار اردني .



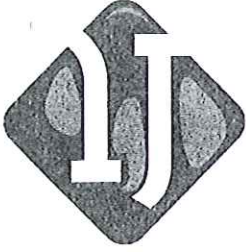
FIRST JORDAN

اما بالنسبة للتطورات والخطط المستقبلية الهامة للشركة لعام ٢٠١٥ سوف تكون كالآتي :

- ١- تمتلك الشركة مانسبته ١٣.٦١٩% من رأسمال البنك التجاري وتجدر الإشارة إلى أن البنك التجاري الأردني يعتبر من البنوك الأردنية التي تتطلع إلى تطوير خدماتها المصرفية باستمرار بما يتواءم مع التطورات التكنولوجية والمصرفية، ومن خلال الإدارة الحكيمة حقق البنك أرباح جيدة في عام ٢٠١٤.
- ٢- تمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار في صندوق مينا فاينانشال اسيتس GMFA (١٠) ملايين سهم. وليس لنا أي سيطرة على هذا الصندوق نعمل بجهد على بيع هذه الاسهم بدون أي خسائر وبأفضل سعر ممكن .
- ٣- تسعى الشركة لتسويق مشاريعها العقارية وبالأخص مبنى العبدلي وقطعة الأرض الواقعة في منطقة الطنيب التي تبلغ مساحتها ١٥٤ دونم ، قطعة أرض البحر الميت البالغة مساحتها ٥٤ دونم التي تقع على شارع البحر الميت الرئيسي قبل منطقة الفنادق ، وذلك عن طريق كافة الطرق والوسائل المتاحة لأن هذا الأمر يشكل جزء جوهري من عملية الاستثمار وهو الذي سيحدد ربحية المشاريع و القدرة على بيعها والتصرف بها.
- ٤- ستحافظ الشركة على التنوع في الاسهم (محفظه الاوراق المالية) في مختلف القطاعات لتخفيف تركيز المخاطر وعدم التأثير بشكل كبير فيما لو تعرض أحد الجهات في السوق المالي.
- ٥- التخليص من الاستثمارات الراكدة والتي تحتجز سيولة الشركة دون تحقيق أرباح مجدية.
- ٦- دراسة الفرص الاستثمارية المتاحة بكفاءة وفعالية وذلك للوصول إلى مصادر دخل جديدة تحقق تطلعات المستثمرين بأقل مخاطر ممكنة .

أعلن مندوب مراقب الشركات فتح باب النقاش للمساهمين على البند الثاني والرابع:

- سأل أحد المساهمين ماهي الأرباح التي تم تحقيقها في عام ٢٠١٤ ؟
- أجاب رئيس الجلسة : تم تحقيق أرباح في عام ٢٠١٤ ما قيمته ١.٢٢٦,٤٤٠ .
- استفسر السيد زهير الشابي: ماهو الجديد لدى الشركة لتوزيع أرباح على المساهمين كون الشركة لم توزع أية أرباح خلال الستة سنوات الماضية ، وعن سبب هبوط سعر السهم بعد تخفيض رأس المال ؟
- أوضح رئيس الجلسة أن سعر السهم بعد التخفيض ارتفع الى ٤٩ قرش للسهم الواحد أما قبل التخفيض فقد بلغ ٢٢ قرش للسهم الواحد .
- أما فيما يتعلق بتوزيع ارباح على المساهمين فلا تستطيع الشركة توزيع ارباح قبل تغطية كامل قيمة احتياطي القيمة العادلة بحيث تصبح احتياطي القيمة العادلة أقل من قيمة الأرباح المحتجزة .
- السيد نبيل النشاشيبي ممثل عن شركة فلسطين للاستثمار العقاري.
- علق على التحفظ الوارد في تقرير مدقق الحسابات الخاص بشركة الباحة للاستثمارات ، وسأل متى نستطيع ان نشطب هذا التحفظ ؟ وهل نستطيع التنفيذ على الشركة الخليجية للاستثمارات المالية في حال الحصول على قرار لصالح شركة الباحة للاستثمارات؟



FIRST JORDAN

وضح السيد حاتم القواسمي مدقق الحسابات أن هذا التحفظ لن يُشطب من البيانات المالية طالما الذمة مشغولة، إلا إذا تم الحصول على قرار أو تسوية بين الاطراف فنستطيع حينها شطب هذا التحفظ وتسويتها مالياً.

أجاب رئيس الجلسة اننا نستطيع التنفيذ في حال كسبنا القضية لأن الشركة الخليجية شركة ملينة مالياً .

- هل موضوع التسوية مطروح في هذه القضية؟
أجاب رئيس الجلسة ان موضوع التسوية مطروح وتم عرض عدة عروض علينا لكننا لم نقبل بذلك لاننا نريد أن نحصل على كامل المبلغ الذي تم دفعه من قبل الشركة كحد أدنى . لذلك لم يتم اخذ مخصص بها .

- استفسر السيد عماد الحرازنة ممثل شركة المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي عن قطعة أرض البحر الميت وسبب عدم تسجيلها لغاية الان باسم الشركة؟

اجاب رئيس الجلسة بأن قطعة الأرض تقع في منطقة البحر الميت وهي مصنفة كوحدة زراعية ضمن مشروع وادي الأردن وسبب عدم تسجيلها لغاية الان هو قانون تطوير وادي الأردن وتعديلاته رقم (١٩) لسنة ١٩٨٨ الذي يمنع تسجيل الأراضي الواقعة ضمن سلطة وادي الأردن بأسماء الأشخاص الاعتباريين وأن الأراضي تُسجل باسم أفراد يحملون الجنسية الأردنية والرقم الوطني ، تم مخاطبة عدة جهات لحل هذا الإشكال لكن للأسف لم نتوصل الى حل، ولضمان حقوق المساهمين قمنا بتحرير إقرار موقع من قبل بعض أعضاء مجلس الإدارة يفيد بأن الشركة دفعت ثمن هذه الأرض وأن تسجيل الأرض بأسمائهم كان على سبيل الأمانة لمنع التصرف بقطعة الأرض ولا حتى ورثتهم الإبعد موافقة كامل أعضاء مجلس الإدارة وتم تثبيت هذا الإقرار لدى مراقب عام الشركات ولدى سلطة وادي الاردن .

- استفسر السيد حسام عبدالله لماذا السهم لم يرتفع لغاية الان، وما سبب انخفاض القيمة السوقية للأسهم بعد التخفيض ؟

يتم تحديد سعر السهم بناء على العرض والطلب في السوق وهذا الموضوع لا تستطيع إدارة الشركة ان تتحكم به لا من قريب ولا بعيد، ومن العوامل الرئيسية التي أثرت على سعر الاسهم هو العامل الاقتصادي الذي تمر به المملكة.

استفسر احد المساهمين عن مايلي:

- لماذا لم يتم الحصول على اذن الاشغال لمبنى شركة الطاهر الواقع في منطقة العبدلي لغاية الان؟

اجاب رئيس الجلسة ان العمل جاري على الحصول على اذن الاشغال مع العلم أن الدفاع المدني كشف على المبنى عدة مرات والتزمنا بكافة متطلبات الدفاع المدني وامانة عمان.

- رواتب ومزايا ثلاثة من أعضاء مجلس الادارة عالية يرجى توضيحها؟



FIRST JORDAN

ان رواتب ومزايا اعضاء مجلس الادارة هي فقط بدل الانتقال والسفر وهي عبارة عن ٤٠٠ دينار أردني بالإضافة إلى سعر التذكرة والإقامة في الفندق، وفي بعض الاحيان لاتدفع الشركة تذاكر السفر وإقامة الفندق وذلك حسب طلب الأعضاء. وأن رئيس مجلس الإدارة هو العضو الوحيد الذي يتلقى راتباً نتيجة لتفرغه لإدارة الشركة.

ولعدم وجود إستفسارات وملاحظات أخرى حول البيانات المالية 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 ٢٠١٤ والخطط المستقبلية للشركة.
- المصادقة على تقرير المدقق القانوني لحسابات الشركة عن ميزانيتها وحساباتها الختامية لعام ٢٠١٤.
- المصادقة على الميزانية العمومية والقوائم المالية الموحدة لعام ٢٠١٤ واتخاذ القرار المناسب حولها.

خامساً: المصادقة على تعيين أعضاء مجلس الإدارة السادة شركة العشرون لإدارة المشاريع والسادة شركة بيت الاستثمار العالمي - الكويت.

صادقت الهيئة العامة بالإجماع على تعيين كلا من السادة شركة بيت الاستثمار العالمي - الكويت اعتباراً من تاريخ ٢٠١٤/٦/٢ والسادة شركة العشرون لإدارة المشاريع اعتباراً من تاريخ ٢٠١٤/٧/٩ في مجلس إدارة شركة الأردن الأولى للاستثمار.

سادساً: إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٤/١٢/٣١ وفقاً لإحكام القانون.

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

سابعاً: انتخاب المدقق القانوني لحسابات الشركة لعام ٢٠١٥ وتحديد أتعابه أو تفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابه.

تمت الموافقة وبالإجماع على انتخاب السيد حاتم القواسمي يحمل الإجازة رقم (٦٥٦) القواسمي وشركاه (KPMG) كمُدققي حسابات خارجيين لحسابات الشركة لعام ٢٠١٥ وتم تفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.

ثامناً: 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 (١٠%) 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 والنصف ظهراً.

رئيس الجلسة
محمد خير عبد الحميد عبابنة

مندوب عطوفة مراقب عام الشركات
محمد ابو زياد

كاتب الجلسة
إيناس زياد عبد عمر