

FIRST JORDAN

التاريخ: 2018/5/16
الرقم: 2018/FJIC/085

للموضوع

م. يورصة عمان

م. السيد صالح

السيد سو. ان

0/17

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

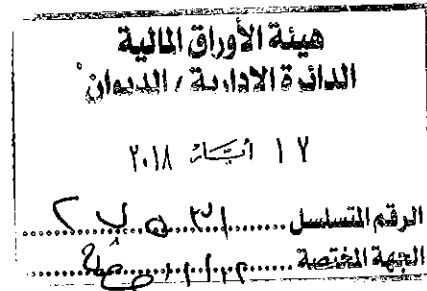
الموضوع: محضر اجتماع الهيئة العامة العادي

تحية وبعد،،،

إشارة إلى الموضوع أعلاه وعملاً بالمادة رقم (8/ز) من تعليمات الإفصاح للشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق، نرفق لكم طياً نسخة عن محضر اجتماع الهيئة العامة العادي المنعقد بتاريخ 2018/4/25 موقع ومعتد من قبل مراقب عام الشركات.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

أيمن المجالي
رئيس مجلس الإدارة



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 (169) و(170) من قانون الشركات رقم 22 لسنة 1997 عقدت الهيئة العامة العادية اجتماعها في تمام الساعة العاشرة والنصف من صباح يوم الاربعاء الموافق 25 نيسان 2018 ميلادية في فندق شيراتون - عمان، وذلك لمناقشة وبحث الأمور المدرجة في جدول الأعمال المرسل لهم، وإتخاذ القرارات اللازمة بشأنها.

وقد حضر الاجتماع السيد مندوب عطوفة مراقب عام الشركات السيد عبد الوالي العجاليين وحضر السيد عامر دنديس مندوباً عن مدققي حسابات الشركة السادة القواسمي وشركاه (KPMG).

إفتتح رئيس مجلس الإدارة السيد محمد خير عيابه (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 انعقاد الاجتماع، حيث رحب السيد عبد الوالي العجاليين برئيس الجلسة وأعضاء مجلس الإدارة والحضور وأعلن السيد مندوب مراقب عام الشركات حضور (35) مساهماً من أصل (15,833) مساهماً يحملون فيما بينهم (48,395,369) سهماً بالأصالة و(15,382,824) سهماً بالوكالة أي ما مجموعه (63,778,193) سهماً حيث يمثل هذا الحضور ما نسبته (85.04 %) من رأس مال الشركة البالغ (75,000,000) دينار/ سهم وبذلك يكون نصاب الاجتماع قد تحقق، كما وحضر النصاب القانوني لأعضاء مجلس الإدارة وهم 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، 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 إيناس زياد عبد عمر كاتباً للجلسة، وكل من السيد بهاء نصير والسيد رمزي عبيدات 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.

اجمع المساهمين على 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.

ثانياً: تلاوة ومناقشة تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة خلال عام 2017 والخطط المستقبلية للشركة.

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

مصدق / صورة طبق الأصل

١٦ أيار ٢٠١٨

شركات المساهمة العامة والخاصة





FIRST JORDAN

ثالثاً: تلاوة تقرير المدقق القانوني لحسابات الشركة عن ميزانيتها وحساباتها الختامية لعام 2017.

قام السيد عامر دنديس مندوباً عن السادة القواسمي وشركاه KPMG بتلاوة تقرير مدقق الحسابات عن البيانات المالية للشركة كما في 2017/12/31 وأوصى مدقق الحسابات بالمصادقة عليها .

رابعاً: مناقشة الميزانية العمومية والقوائم المالية الموحدة لعام 2017 واتخاذ القرار المناسب حولها.

قدم رئيس الجلسة موجز عن أهم الإنجازات والخطط المستقبلية للشركة كما يلي:

1- القروض:

- في عام 2017 تم تسديد أقساط قروض للبنوك بمبلغ (1,940,250) دينار أردني .
- بداية عام 2018 تم تسديد أقساط قروض للبنوك بمبلغ (515,317) دينار .
- بلغ إجمالي القروض على الشركة لغاية تاريخه (8,311,999) دينار

2- محفظة الأوراق المالية :

- حققت محفظة الأوراق المالية ربح محقق بما يقارب (27,000) دينار أردني .
- تلى من صندوق GMFA عوائد توزيعت لرباح بلغت (482) ألف دينار أردني.
- نوه رئيس مجلس الإدارة بأن التكلفة التاريخية لسهم البنك التجاري الأردني كانت 2.30 دينار، وانخفضت هذه التكلفة الى 1.61 دينار في عام 2017 نتيجة توزيع اسهم مجانية بنسبة 6.3 % في عام 2017 .
- الخسائر الواردة في البيانات المالية عبارة عن خسائر غير محققة بمبلغ يقارب 400,000 دينار أردني ، ناتجة مما يلي:

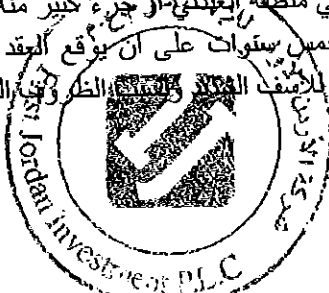
- إعادة تقييم اصول صندوق GMFA بمبلغ 357,000 دينار أردني

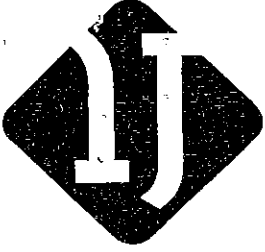
- إعادة تقييم بعض أسهم المحفظة المحلية بمبلغ 36,000 دينار أردني .

- بلغت مصاريف الاستهلاكات ما يقارب 400,000 دينار أردني ، ومصاريف المسققات ما يقارب 230,000 دينار

3- الاستثمارات العقارية

- قامت الشركة بإعادة تأهيل مجمع السويدي الذي يجرى الصيانة اللازمة داخلياً وخارجياً بهدف إعادة تسويقه لكبرى الشركات المحلية والعالمية، حيث بلغ إجمالي تكاليف أعمال الصيانة للمجمع حوالي (75,000) دينار أردني ، مع العلم ان المبلغ الذي دفع من قبل بنك الاستثمار العربي الأردني لأعمال الصيانة بلغ (225,000) دينار أردني.
- قامت الشركة بمباحثات جادة مع مؤسسات دولية لاستئجار كامل مبنى الشركة في منطقة العبدلي - ارجاء كبير منه، حيث كان هنالك اتفاق مع كبرى الشركات العالمية على تأجير كامل المبنى لمدة خمس سنوات على ان يوقع العقد بتاريخ 2017/12/15 إلا أنه قد تم إرجاء التوقيع إلى بداية شهر 2 لعام 2018، ولكن لا يمكن التأجيل في الظروف السياسية والاقتصادية التي تمر بها المنطقة لم يتم توقيع العقد من قبل الشركة لتاريخه .





FIRST JORDAN

الخطط المستقبلية الهامة للشركة لعام 2017 سوف تكون كالآتي :

- العمل على توفير السيولة اللازمة من خلال ادارة التدفقات النقدية لتمكين الشركة من الوفاء بالتزاماتها .
- الاستمرار في تسويق المجمعات التجارية في كل من (العبدلي، الشميساني) إضافة إلى الأراضي المملوكة للشركة، حيث تمتلك قطعة ارض في منطقة البحر الميت و مجموعة من قطع الأراضي في مادبا ولكن بالرغم من التكلفة العالية لهذه الاراضي وتدني سعرها في الخمس سنوات الاخيرة الا ان الشركة أثرت بالاحتفاظ بها والاستمرار بإدارة اصول الشركة وبما يحافظ على اعلى ايراد ممكن .
- الاستمرار في إدارة أصول الشركة وبما يحقق أعلى ايراد ممكن.

أعلن مندوب عطوفة مراقب عام الشركات فتح باب النقاش والاستفسار للمساهمين:

المساهم حافظ الفاروقي

أوضح السيد حافظ الفاروقي بأنه قام بالاستثمار في الشركة بمبلغ مليون دينار منذ تأسيس الشركة وبين بان هذا الاستثمار يقدر قيمته وحسب سعر السوق الحالي بمبلغ 120 ألف دينار أي انه تم احتساب خسارة تقدر بنسبة 95% و ان هناك حالة من الضمور بواقع 5% ؟ واقتراح تشكيل لجنة من المساهمين يكون لها الحق في متابعة ومراجعة أمور الشركة الحالية والسابقة ومحاولة رفع نسبة الضمور الى 90% بدلا من 5%.

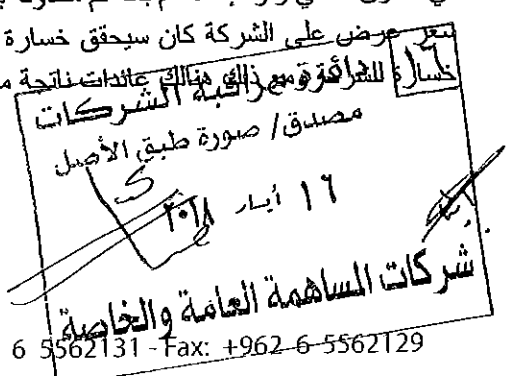
اعترض المساهم على تقرير مدقق الحسابات الخارجي للشركة و اعتبره تقرير غير واضح إضافة إلى اعتراضه على عدم إرسال كافة المعلومات الخاصة بالشركة (التقرير السنوي) قبل أسبوعين من تاريخ الاجتماع .

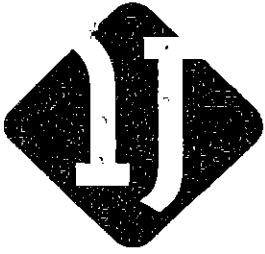
استفسر السيد حافظ الفاروقي عن استثمار الشركة في شركة الباحة للاستثمارات وعن طبيعة عمل هذه الشركة؟

وضح رئيس الجلسة أن حوكمة الشركات تقتضي بإرسال كافة التقارير والمعلومات قبل 21 يوم من تاريخ الاجتماع وقد تم إرسالها بالموعد المحدد قبل الاجتماع وأوضح الرئيس بأنه قد تم التواصل مع المساهم حافظ الفاروقي شخصيا.

اما بخصوص انخفاض قيمة الاستثمار للمساهمين فقد أوضح الرئيس بأنه قد تم تخفيض رأسمال الشركة في عام 2014 بنسبة 50% و أن هذا التخفيض كان نتيجة الخسائر غير المحققة الناتجة عن إعادة تقييم أصول الشركة من أراضي واسهم في عهد الإدارة السابقة وبين الرئيس بأن القيمة السوقية لا تعكس القيمة الحقيقية للسهم ولا تعكس قيمة أصول الشركة من مباني وخاصة مبنى العبدلي والأراضي التي تقارب مساحتها 300 دونم في منطقة حوارة / الجيزة و 154 دونم في منطقة الطنيب ، 54 دونم في منطقة البحر الميت واسهم في البنك التجاري الأردني بنسبة 12.285% من رأسمال البنك ، وصندوق GMFA والتي تبلغ قيمتها الدفترية أكثر من 8 مليون دينار.

اما بخصوص استثمار الشركة في صندوق جلوبل مينا فايننشال اسيتس (GMFA) الموجود في جزر كايمان البريطانية فقد أوضح السيد محمد خير عباينة رئيس الجلسة بان شركة الأردن الأولى للاستثمار ليست لديها سيطرة على هذا الصندوق وانه غير مدرج في السوق المالي وأود إعلامكم بأنه تم محاولة بيع مساهمة شركة الأردن الأولى في الصندوق منذ أكثر من 4 سنوات علماً بأن أكثر سعر عرض على الشركة كان سيحقق خسارة بواقع 40% من القيمة الدفترية وبصفتنا مؤسسين للشركة لا يمكن ان نسب خسارة للمساهمة مع ذلك هناك عائدات ناتجة من بيع بعض الاصول المملوكة للصندوق.





FIRST JORDAN

وضح الرئيس أن الشركة لم يكن لديها سيطرة على شركة الباحة للاستثمارات حيث أن شركة العرب للتنمية العقارية هي الشركة المسيطرة عليها وعندما قررت شركة الأردن الأولى للاستثمار رفع قضية على الشركة الخليجية للاستثمارات العامة ومحمد السري قامت شركة الأردن الأولى للاستثمار بالسيطرة بشكل مؤقت على الشركة علماً بأننا قمنا بالبحث عن كافة الأوراق المالية وغيرها التي تخص شركة الباحة للاستثمارات في مكاتب شركة العرب للتنمية العقارية ولم نجد أية بيانات مالية كاملة باستثناء الحوالات التي كانت تحول إلى الشركة الخليجية للاستثمارات والتي تبين كافة المبالغ المدفوعة من قبلنا ومن قبل الشركاء في شركة الباحة للاستثمارات والتي تم مطابقتها مع المصفي .

تمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار ما نسبته 55% من رأسمال شركة الباحة للاستثمارات وتم التعاقد مع مكتب الهادف وشركاؤه لرفع قضية على الشركة الخليجية للاستثمارات العامة ومحمد السري بصفته الشخصية لمطالبتهم بتسديد المبلغ المستثمر به والمدفوع من قبل شركة الأردن الأولى للاستثمار وشركاء الباحة للاستثمارات البالغة (84) مليون درهم وبدل العطل والضرر (100) مليون درهم ، حيث أن المبلغ المدفوع من قبل شركة الأردن الأولى للاستثمار يبلغ (54) مليون درهم أي ما يقارب (10.50) مليون دينار تقريباً وإن شاء الله سيسترد هذا المبلغ ، علماً بأنه قد تم بناء 43 طابقاً من أصل 106 طوابق وقد تم الاعتراف بصفة شركة الباحة وتم اخذ حكم بتصفية المشروع ووقف العمل به وهي حالياً منظورة لدى محكمة الاستئناف في دولة الامارات العربية المتحدة.

ونوه رئيس الاجتماع بأنه لا يوجد مصاريف غير منطقية في الشركة وتم اتباع أقصى حدود الانضباط فيها حيث أن سيارة رئيس مجلس الإدارة تم شراؤها في عام 2010 ولم يتم استبدالها خلال السنوات السابقة، وأنه لولا الإدارة الكفوء لمجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا ومتابعة كافة الأمور لما كان لهذا الاجتماع ان يعقد.

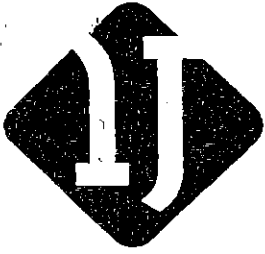
استفسر احد المساهمين عن سبب عدم اجتماع لجان الحوكمة والمخاطر والمكافآت والترشيحات من 2017/10/19 علماً بأنها لجان مهمة.

وضح رئيس الاجتماع بأن هذه اللجان سوف تجتمع وفقاً لتعليمات حوكمة الشركات المساهمة العامة لعام 2017 .

ولعدم وجود أية استفسارات وملاحظات أخرى حول البيانات المالية طلب مندوب مراقب عام الشركات المصادقة على البند الثاني والثالث والرابع.

البند الثاني : تمت المصادقة بالإجماع على تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة خلال عام 2017 والخطط المستقبلية للشركة.

البند الثالث والرابع: دائرة مراقبة الشركات
مصادق/ صورة طبق الأصل
تم التحفظ مع عدم المصادقة على البيانات المالية لعام 2017 من السيد ميشيل الصايغ والبنك التجاري الأردني والسيد حافظ الفاروقي والذين يشكلون ما نسبته 51.81% من الأسهم الممثلة بالإجماع، وبذلك لم تصادق الهيئة العامة على البيانات المالية للشركة لعام 2017 حيث بلغت نسبة المتحفظين 51.81% ونسبة المؤيدين 48.19% من الأسهم الممثلة بالإجماع
شركات المساهمة العامة والخاصة
ثم عاد المساهمين السيد ميشيل الصايغ والبنك التجاري الأردني وسحبوا تحفظهم على البيانات المالية لعام 2017 وتقرير المدقق الحسابات والذين تشكل نسبته 51.338% من الأسهم الممثلة بالإجماع أما المساهم حافظ الفاروقي الذي يملك ما نسبته (0.472%) من الحضور تحفظ على المصادقة على تقرير المدقق القانوني لحسابات الشركة عن ميزانيتها وحساباتها الختامية لعام 2017. وعلى الميزانية العمومية والقوائم المالية الموحدة لعام 2017 .



FIRST JORDAN

وعليه وافقت الهيئة العامة بالاغلبية وبنسبة 99.528% من الأسهم الممثلة بالاجتماع على مايلي :

- المصادقة على تقرير المدقق القانوني لحسابات الشركة عن ميزانياتها وحساباتها الختامية لعام 2017.

- المصادقة على الميزانية العمومية والقوائم المالية الموحدة لعام 2017 .

خامساً: إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2017/12/31 وفقاً لإحكام القانون.

تحفظ المساهم حافظ الفاروقي الذي يملك ما نسبته (0.472%) من الحضور على إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2017/12/31.

وافقت الهيئة العامة بالاغلبية وبنسبة 99.528% من الاسهم الممثلة بالاجتماع على إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2017/12/31 وفقاً لأحكام القانون

سادساً : مناقشة استثمار الشركة في صندوق جلوبل مينا فاينانشال اسيتس (GMFA).

تم مناقشة استثمار الشركة في صندوق جلوبل مينا فاينانشال اسيتس (GMFA) بحضور الهيئة العامة.

سابعاً : المصادقة على تعيين شركة جيمبال دايركتور شپ 2 عضواً في مجلس ادارة الشركة اعتباراً من 2017/7/20.

صادقت الهيئة العامة بالاجماع على تعيين شركة جيمبال دايركتور شپ 2 عضواً في مجلس ادارة الشركة اعتباراً من 2017/7/20.

ثامناً: انتخاب المدقق القانوني لحسابات الشركة لعام 2018 وتحديد أتعابه أو تفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابه.

رشح السيد ميشيل الصايغ السادة ديلويت أند توش كمدققين حسابات للشركة لعام 2018 ، وتمت الموافقة وبالإجماع على انتخاب السادة ديلويت أند توش كمدققي حسابات خارجيين لحسابات الشركة لعام 2018 وتم تفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم .

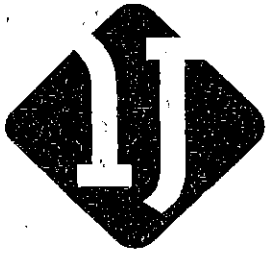
تاسعاً : انتخاب اعضاء مجلس الادارة .

قام عطوفة مندوب مراقب عام الشركات بتوضيح تعليمات حوكمة الشركات المساهمة العامة لعام 2017 من حيث تطبيق مبدأ انتخاب أعضاء مستقلين وغير مستقلين خلال هذا الاجتماع أو تأجيل البت فيه إلى وقت لاحق .

طلب رئيس الجلسة من المساهمين تأجيل انتخاب اعضاء مستقلين حسب تعليمات هيئة الاوراق المالية ، وافقت الهيئة العامة بالأغلبية وبنسبة 97.766% من الأسهم الممثلة بالاجتماع على تأجيل البت بتطبيق التعليمات إلى وقت لاحق، باستثناء السيدة سوزان مصطفى ممثلة المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي والذين يملكون ما نسبته 2.234% من الاسهم الممثلة بالاجتماع إن يتم انتخاب الأعضاء وفقاً لتعليمات حوكمة الشركات الى أعضاء مستقلين وغير مستقلين.

سأعلن السيد عطوفة مندوب مراقب عام الشركات عن بدء الترشح لعضوية مجلس الإدارة، وأكد ضرورة أن يكون الشخص المرشح يمتنع بشروط العضوية الواردة في المادة 147 من قانون الشركات وفقاً لعقد ونظام الشركة.





FIRST JORDAN

- رشح السيد اسماعيل عودة الاسماء التالية لعضوية مجلس الإدارة :

1- شركة بيت الاستثمار العالمي

2- شركة جيمبال دايركتور شب 2 .

3- شركة نورا للاستثمار.

- رشح السيد ميشيل الصايغ الاسماء التالية لعضوية مجلس الإدارة :

1- البنك التجاري الاردني

2- معالي السيد أيمن هزاع المجالي

3- السيد ميشيل فائق الصايغ

4- شركة الأصباغ الوطنية القابضة.

- رشحت السيدة سوزان مصطفى لعضوية مجلس الإدارة المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي .

وحيث لا يوجد مرشحين آخرين تم اقفال باب الترشيح لعضوية مجلس الإدارة وأعلن انه سوف يتم انتخاب سبعة أعضاء من أصل ثمانية علماً بأن التصويت يتم على بطاقة الحضور وبطريقة التصويت التراكمي حيث قام مندوب عام مراقب الشركات بشرح آلية التصويت أمام المساهمين وذلك حسب التعديل الجديد لقانون الشركات وتمت المباشرة بإجراءات التصويت بحضور لجنة فرز الاصوات والمشكلة من السيد رمزي عبيدات والسيد بهاء نصير.

وبعد فرز الأصوات أعلن السيد عطوفة مندوب مراقب عام الشركات نتيجة الفرز ونتيجة المجاميع من واحد وحتى ثمانية واسم الشركة وعدد ومجموع الأسهم كالآتي :

دائرة مراقبة الشركات
مصدق/ صورة طبق الأصل
١٦ أيار ٢٠١٨
١٦
(9,302,912)
(9,800,215)
(9,800,483)
(8,410,897)

1- شركة بيت الاستثمار العالمي.

2- شركة جيمبال دايركتور شب 2 .

3- شركة نورا للاستثمار.

4- البنك التجاري الأردني

5- معالي السيد أيمن هزاع المجالي

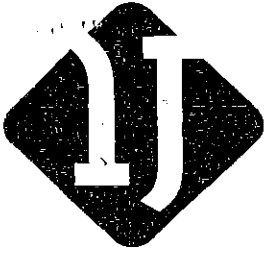
6- السيد ميشيل فائق الصايغ

7- شركة الأصباغ الوطنية القابضة.

8- المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي

(8,410,897)
(8,414,397)
(8,451,108)
(1,429,080)





FIRST JORDAN

وحسب النتائج السابقة أعلن مندوب مراقب عام الشركات فوز التالية اسماؤهم كأعضاء مجلس ادارة :

- 1- شركة بيت الاستثمار العالمي.
- 2- شركة جيمبال دايركتور شب 2 .
- 3- شركة نورا للاستثمار.
- 4- البنك التجاري الأردني
- 5- معالي السيد أيمن هزاع المجالي
- 6- السيد ميشيل فائق الصايغ
- 7- شركة الأصباغ الوطنية القابضة.

عاشراً : أية أمور أخرى تفتتح الهيئة العامة إدراجها على جدول الأعمال ويدخل في نطاق أعمال الاجتماع العادي للهيئة العامة على أن يقرن 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 والنصف ظهراً .

رئيس الجلسة

محمد خير عبد الحميد عباينة

مندوب عطفة مراقب عام الشركات

عبد الوالي العجاليين

كاتب الجلسة

إيناس/زياد عبد عمر



7

