

الرقم : ت ل س / ٠٢٢ / ٢٠١٩

التاريخ: ٣٠ / ٧ / ٢٠١٩

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين
دائرة الإفصاح
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تحية واحتراما وبعد ،،،

الموضوع : محضر اجتماع الهيئة العامة العادي

عملا بالبند (ز) من أحكام المادة (٨) من تعليمات الإفصاح نرفق لكم طيا صورة مصدقة من محضر اجتماع الهيئة العامة العادي المنعقد بتاريخ ٣٠/٤/٢٠١٩ بعد أن تم إيداعه لدى دائرة مراقبة الشركات .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،


رئيس مجلس الإدارة


شركة التجمعات للمشاريع السياحية م.ع.م.
Al - Tajamouat for Touristic Projects

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان

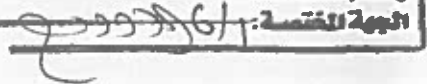
٢٠٢ تمز ٢٠١٩

3324

الرقم التسلسلي:

31019

رقم الملف:

الجهة المختصة: 

نسخة: مركز إيداع الأوراق المالية المحترمين

نسخة: بورصة عمان

1560
1150000

محضر اجتماع الهيئة العامة العادي الخامس والثلاثون

المنعقد بتاريخ 2019/4/30

لمساهمي

شركة التجمعات للمشاريع السياحية
المساهمة العامة المحدودة
شركة مسجلة تحت رقم 183

١٦
دائرة مراقبة الشركات
مصدق / صورة طبق الأصل
٢٠ مزيات ٢٠١٩
شركات المساهمة العامة والخاصة

محضر الاجتماع السنوي العادي الخامس والثلاثون

للهيئة العامة العادية

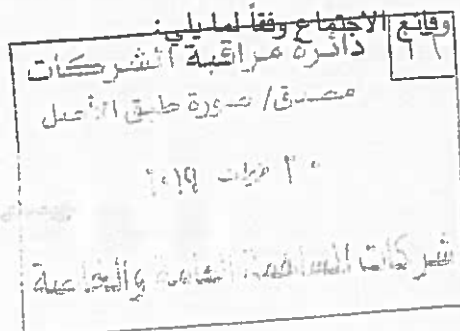
لمساهمي شركة التجمعات للمشاريع السياحية م.ع.م.

عقدت الهيئة العامة لمساهمي شركة التجمعات للمشاريع السياحية م.ع.م. اجتماعها السنوي العادي الخامس والثلاثون في تمام الساعة العاشرة والنصف من صباح يوم الثلاثاء الموافق 2018/04/30، وفقاً لأحكام المادة (169 و171) من قانون الشركات رقم 22 لسنة 1997 وتعديلاته في فندق ميلينيوم عمان - الشميساني بناءً على الدعوة الموجهة للسادة المساهمين بتاريخ 2018/4/8، وقد ترأس الاجتماع السيد محمد جلال رئيس مجلس الإدارة.

وقد بدأ الاجتماع بإعلان مندوب عطوفة مراقب عام الشركات السيد علي الشطرات اكتمال النصاب القانوني بحضور (26) مساهماً من أصل (1573) مساهماً يحملون (78442742) سهماً بالأصالة و(5719701) سهماً بالوكالة أي ما مجموعه (84162443) سهماً بالأصالة والوكالة وما نسبته (84.3%) من مجموع الأسهم المكتتب بها والمدفوعة بالكامل والبالغة (100) مليون سهم / دينار، وحيث أن شركة التجمعات للمشاريع السياحية المساهمة العامة قد اتبعت الإجراءات القانونية المنصوص عليها في قانون الشركات المشار إليه من حيث ارسال الدعوات والنشر في الصحف والإذاعة وحضور أعضاء مجلس إدارة الشركة والبالغ عددهم ثمانية أعضاء وحضور مندوب مدقي حسابات الشركة إرنست ويونغ EY الفاضلة شروق الخطيب فإن الاجتماع يكون منسجماً مع أحكام المادة (183) من قانون الشركات رقم 22 لسنة 1997 وتعديلاته وأن جميع القرارات التي سيتم اتخاذها ستكون قانونية وملزمة للهيئة العامة للشركة لمن حضر من المساهمين ولمن لم يحضر.

واستناداً لنص المادة رقم (181) من قانون الشركات رقم 22 لسنة 1997 وتعديلاته فقد قرر رئيس مجلس الإدارة تعيين السيد يوسف جرادات والسيد فادي خليفة مراقبين لجمع الأصوات وفرزها إن لزم الأمر لوجود تصويت والسيد هيثم سباتين كاتباً للجلسة.

بعد ذلك رحب رئيس مجلس الإدارة بالسيد علي الشطرات مندوب عطوفة مراقب عام الشركات ومندوب المدقق الخارجي إرنست ويونغ الفاضلة شروق الخطيب، والسادة الحضور ومندوبي الصحف المحلية، وبعد ذلك تم البدء بجداول الأعمال وقد سارت



أولاً - تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السابق الرابع والثلاثون.
تلا كاتب الجلسة نتائج اجتماع الهيئة العامة الرابع والثلاثون المنعقد بتاريخ 2018/04/29 ولم يكن للهيئة العامة أية ملاحظات.

ثانياً - سماع ومناقشة تقرير مجلس الإدارة عن العام المالي 2018:
تم إعفاء رئيس الجلسة من قراءة تقرير مجلس الإدارة واقتراح رئيس الجلسة دمج بند ثانياً ورابعاً من جدول الأعمال وتأجيله إلى ما بعد سماع تقرير مدقي الحسابات وقد وافق الجميع على ذلك بالإجماع.

ثالثاً - الاستماع إلى تقرير مدقي حسابات الشركة عن العام المالي 2018:
حيث تلت مندوبة السادة إرنست ويونغ (المدقق الخارجي) للشركة تقرير مدقي الحسابات عن أعمال الشركة عن السنة المنتهية بتاريخ 2018/12/31 وأوصت بالمصادقة على الميزانية العامة وقائمة الدخل.

رابعاً - مناقشة الحسابات الختامية وقائمة المركز المالي وقائمة الدخل الشامل للفترة من 2018/1/1 ولغاية 2018/12/31 ومناقشة تقرير مجلس الإدارة عن العام المالي 2018:

عرض رئيس الجلسة على الهيئة العامة التفضل بطرح أية أسئلة فيما يتعلق بقائمة المركز المالي وقائمة الدخل وتقرير مجلس الإدارة عن العام المالي 2018 والخطة المستقبلية لعام 2019.

واستهل النقاش المساهم محمد الزربا بشكر أعضاء مجلس الإدارة ثم تفضل بالحديث عن توقيت الاجتماع وأن تاريخ عقد الاجتماع لا يتناسب مع الكثير من المساهمين نظراً لأن معظم الشركات تقوم بعقد اجتماعاتها في هذا الشهر ويقترح أن يكون الاجتماع في بداية الشهر، و تحدث أيضاً أن القاعة التي عقد بها الاجتماع غير مناسبة.

وتحدث المساهم عن موضوع القروض التي تكلف الشركة بحدود 2.5 مليون دينار وأن الخطة المستقبلية للشركة لا تلبي طموحات المساهمين وأن المساهمين يرغبون بالحصول على عائد على استثماراتهم وأن السعر الدفئري يفوق 1 دينار بينما قيمته السوقية 0.3 دينار بسبب عدم قيام مجلس الإدارة بتوزيع الأرباح وإن الوضع بالنظر إلى الخطة المستقبلية للشركة ميووس منه ما لم يتم خفض المصاريف التشغيلية حيث بلغت 6.3 مليون دينار. إن الشركة لا يمكن أن تحقق أرباح طاماً تمتلك هذا الرقم من المصاريف التشغيلية وفوائد القروض أيضاً يجب التخلص منها عن طريق سداد تلك القروض إما ببيع الأرض أو بأية طريقة ممكنة لأن تلك الفوائد من حق المساهمين وأن المساهمين يتوقعون توزيع أرباح حوالي 2.5%.

3
شركات المساهمة العامة والمختصة



شركة التجمعات للمشاريع السياحية م.ع.م.
Al - Tajamouat for Touristic Projects, plc.

للمشاريع السياحية

وأجاب رئيس الجلسة أن كل ما تم ذكره مأخوذ بعين الاعتبار وأن أولوية الشركة هي تخفيض المديونية والتكاليف التشغيلية إلى أقصى درجة ممكنة وأن هنالك فريق عمل جديد في الشركة يعمل على كل ما ذكر وأنه سوف يتم زيادة نسبة استغلال المساحات القابلة للتأجير إلى 99% إن أمكن لزيادة الدخل وأنه سوف يتم خفض المصاريف التشغيلية عن طريق مراجعة كافة عقود الصيانة والخدمات وضبط المصاريف الرئيسية مثل الكهرباء وغيرها دون المساس بمستوى الخدمة المقدمة للزوار ، وأما موضوع توزيع الأرباح فإن الأولوية للشركة الآن هي خفض المديونية وإعادة هيكلة القرض .

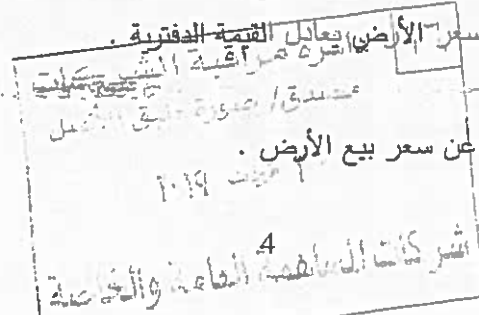
وتحدث المساهم عدنان شملوي عن إفصاحات الشركة التي ترد الى هيئة الأوراق المالية منقوصة وعلى سبيل المثال إفصاح بيع الأرض وأنه تم تسجيل اعتراض لدى الهيئة لأنه تم ذكر النية ببيع قطعة الأرض ذات القيمة العالية والتي تشكل نسبة جيدة من رأسمال الشركة دون التشاور مع المساهمين وعدم انفراد مجلس الإدارة بقرار البيع .

ورد الرئيس على سؤال المساهم بأنه تم الإفصاح عن نية البيع وبدء التفاوض مع المشتري ولم يتم الإفصاح عن سعر البيع لأنه لم يتم الاتفاق بعد على سعر البيع بشكل نهائي وأما موضوع الإفصاحات فإنه سوف يتم الالتزام باللوائح والقوانين كما كنا دائما وأنه لا يوجد ما يدعوا للقلق .

و أضاف المساهم عدنان بأنه في ميزانية 2016 تم تقدير سعر الأرض ب 9 مليون دينار من قبل أكثر من خبير عقاري ومن الملاحظ في ميزانية 2017-2018 تم تعديل هذه الجملة لتصبح قيمة الأرض السوقية مساوية تقريبا لقيمتها الدفترية و هذا تصريح خطير و انه يتحفظ على ذلك ويعتبره مقصودا . وكون القيمة السوقية للأرض تساوي 9 مليون دينار حسب تقدير أكثر من خبير عقاري و تظهر القيمة الدفترية للأرض ب 5.5 مليون دينار هذا يعني خسارة تقدر ب 3.5 مليون دينار في اقل من ستة اشهر وهذا أمر مريب وأن تعديل هذه الجملة الهدف منه تمرير أمر معين . و انه يطالب الشركة بحذف هذه الجملة لأنها مقصودة و الجملة موجودة في صفحة (44) و مذكور فيها أن القيمة الدفترية مساوية للقيمة العادلة و هذا غير صحيح بدلالة التقرير السنوي السابق .

رد رئيس الجلسة على السيد عدنان بأنه سوف يتم الأخذ بوجهة نظره وأن الشركة تلتزم بالقيود واللوائح والقوانين التي تحفظ حق الشركة وحقوق جميع المساهمين .

وعلق المساهم جهاد عيسى على نفس الموضوع بأنه في إجتماعات سابقة ذكر ان سعر الأرض تساوي 8-9





للمشاريع السياحية

شركة التجمعات للمشاريع السياحية م.ع.م.
Al - Tajamout for Touristic Projects, plc.

علق السيد مندوب مراقب الشركات على ضرورة الالتزام بإسلوب طرح الأسئلة و إعطاء الفرصة للمساهمين
عندنا لإكمال أسئلته ثم إفصاح المجال لباقي المساهمين حتى لو تكررت الأسئلة .

و حول الرئيس السؤال للمدقق الخارجي للإجابة على إستفسار المساهم فإعترض المساهم و أفاد بأن الإجابة
ليست من إختصاص المدقق الخارجي و بأن تقدير قيمة الأرض لا يتم من قبل الإدارة و إنما من قبل جهات
عقارية ذات علاقة ، كما وطالب المساهم بشطب هذه العبارة كونها تولد الشك في نفس المساهمين بالتمويه و
إخفاء أمر ما .

وأضاف المساهم جهاد بأنه يطالب مجلس الإدارة إذا قرر التصرف بالأرض التي تشكل ثروة للشركة بضرورة
الإفصاح بتفاصيل عملية البيع للمساهمين لدى هيئة الأوراق المالية و اخذ رأي المساهمين و أنه يقيد مجلس
الإدارة بالتصرف بالأرض قبل الرجوع للمساهمين .

و اجاب الرئيس بأنه لا توجد نية لمجلس الإدارة للإضرار بمصلحة الشركة و المساهمين .

وأضاف المساهم عديان بأنه من حق المساهم مراجعة الجهات المعنية في حال عدم التقيد بالقانون ، كما و
رحب المساهم بالمستثمرين في مجلس إدارة الشركة من خارج الأردن و اوضح أن الهدف من هذا التعليق هو
حماية الجميع من وجود ثغرات قانونية ممكن أن تضر بالمصلحة العامة للجميع .

وإعترض المساهم جهاد على موضوع شراء أرض بجانب المول لعمل مواقف للسيارات دون الرجوع للمساهمين
و دون الإفصاح كون مجلس الإدارة يمتلك اقلية الأسهم هذا لا يعني إهمال رأي صغار المساهمين وكان من
الأولى بيع الأرض التي تساوي 9 مليون دينار وخفض قيمة القرض بدلا من شراء أرض لعمل مواقف
للسيارات .

أكد الرئيس مرة أخرى بأن الإدارة يهتما بمصلحة الشركة والمساهمين خاصة صغار المساهمين و ان لا توجد
عروض جادة من أي مستثمر لشراء الأرض بالقيمة السوقية العادلة بدلالة عدم بيع الأرض حتى الآن، و أكد
مجددا التزام الشركة بالقوانين والانظمة و حماية حقوق المساهمين .

و أضاف السيد جهاد أنه يكمل السيد عديان بالجدل و تمثيل صغار المساهمين وأنه من سنتين عندما كان
السهم يساوي 47 قرش اضطر البعض للبيع لاحتاجهم للسيولة و لكن رئيس مجلس الإدارة إن ذاك والسيد عمر
التي هذا أدى إلى فقدان الثقة بالإدارة مع الإحترام وشعور صغار المساهمين بالإهمال و طالب المجلس بالعمل
على إعادة الثقة للمساهمين و إعلامهم بأي خطط و قرارات جوهرية عن طريق الإفصاح و الاجتماعات .

تمثلت المساهمة والمصلحة
5

وسأل المساهم عدنان عن موضوع الصكوك الإسلامية وإن الهدف منها هو تخفيض الفائدة و مصروف القروض وأنه لم يتم ذلك الأمر .

رد الرئيس بأنه لا يمتلك حالياً معلومات عن هذا الموضوع ، وأنه سوف يسأل ومن ثم يعود للمساهم .

و سأل المساهم عدنان بما أن الشركة حققت أرباح في آخر خمسة سنوات قرابة 13.5 مليون دينار و أن حقوق الملكية زادت 12 مليون دينار لكن سعر السهم قد تراجع من 57 قرش الى 30 قرش ، و لماذا لا تقوم الشركة بتخصيص مبلغ 3 ملايين دينار لشراء 10% أسهم خزينة لتحقيق أرباح رأسمالية تقدر ب 70% من سعر السهم و أنها فرصة لتخفيض رأس المال بقيمة 10 مليون دينار أن كلفة السهم على بنك الخير تقريبا دينار و أنها فرصة لتعويض الفرق و تحقيق أرباح بعد صبر كل هذه المدة من تاريخ مساهمتهم بالشركة ، و اضاف ايضا عن رغبة المساهمين بتوزيع أرباح 2%.

رد رئيس الجلسة أن انخفاض قيمة السهم بسبب نقص التداول في سوق عمان المالي وضعف الإقتصاد وأنه سوف يتم تشكيل لجنة متخصصة من مجلس الإدارة لدراسة كافة المواضيع والخروج بقرارات مناسبة وأن فكرة توزيع الأرباح طبيعية ومشروعة وأن سبب عدم التوزيع هو خصم الاصدار، المعلومات التي لديه هي تعذر توزيع الأرباح وأنه سوف يعود للزملاء في الشركة للتأكد من هذه المعلومة وأن الشفافية والمصادقية موجودة وأنه لا يشكك في اي معلومات تم الاقصاد عنها سابقا ولا يوجد فوارق بين مجلس الإدارة وصغار المستثمرين وأن بنك الخير هو أكثر المستثمرين تأثراً بانخفاض سعر السهم وعدم توزيع الأرباح.

وأكد المساهم عدنان على كلام الرئيس بأن المصلحة واحدة و أكد على ضرورة شطب الجملة التي تكرت عن سعر الارض من القوائم المالية .

وتفضل المساهم أحمد الداود بمجموعة من الأسئلة حول تقرير مجلس الإدارة بأن المساحات المؤجرة زادت بنسبة 2% و مصاريف التسويق زادت 14 % وشراء قطعة الأرض لعمل مواقف إضافية لماذا لم ينعكس ذلك ايجابيا على إيرادات 2018 و الإيراد المتوقع لـ 2019 بل إنخفض إيراد 2018 بقيمة 450 ألف دينار عن 2017 و من المتوقع إنخفاض إيراد 2019 (1.7) مليون دينار عن إيراد 2017 .

شركة التجمعات للمشاريع السياحية م.ع.م.
مجلس إدارة
١٠١٩
٦
شركات المساهمة العامة والخاصة



للمشاريع السياحية

شركة التجمعات للمشاريع السياحية م.ع.م.
Al - Tajamouat for Touristic Projects, plc.

رد رئيس الجلسة بأن القوة الشرائية انخفضت في عمان والعالم العربي ككل وخاصة المولات التجارية لأنها تعتبر من الرفاهيات وليست من الأمور الأساسية مثل التعليم والعلاج والاتصالات... الخ وتأثر قطاع بيع التجزئة بهذا الانخفاض مع انخفاض الاتفاق العالمي على المشتريات وإن تاج مول يعتبر من مولات الرفاهية العالية.

واضاف الرئيس أن سنة 2017 و 2018 من أسوء السنوات التي مرت على عمان خاصة مبيعات التجزئة وخاصة ذات المستوى العالي لذلك قام فريق العمل في تاج مول بإضافة ماركات عالمية جديدة تستأجر مساحات كبيرة وتم استغلال المساحات غير المؤجرة نتيجة خروج بعض المستأجرين بالاتفاق مع بعض الشركات العاملة في القطاع وتوفير المساحات الكبيرة التي يرغبونها إما باخراج مستأجرين أو استغلال مواقع جديدة ذلك أدى الى تأثير سلبي على إيرادات 2017-2018 و سوف نشهد في 2019 افتتاح المناطق الترفيهية الجديدة ومحلات بيع التجزئة الكبيرة مثل LC Waikiki.

و أضاف المساهم الداود بأن زيادة مصاريف التسويق 14% لم ينعكس إيجابيا على الإيرادات وطالب بضبط مصاريف التسويق وضبط باقي المصاريف و تسائل عن جدوى شراء قطعة الأرض و فتح مدخل جديد و اثره على حركة الزوار .

و أجاب الرئيس عن موضوع شراء الأرض وعمل مدخل جديد فإنه وحسب ما ورد من معلومات أنه كان قراراً صائباً وعن موضوع ارتفاع مصروف التسويق 14% قال الرئيس أنه من الخطأ في وقت الأزمات خفض الاتفاق على التسويق لأن هذا سوف يزيد من صعوبة الموقف وأنه مع مراجعة كافة المصاريف وإن الاتفاق يتم في محله وهذا ما يتم فعلاً في المول وكانت النتائج ايجابية.

وسأل المساهم الداود عن موضوع الضريبة صفحة (13) وخفض أصل الضريبة إلى النصف وطلب توضيح هذه الفقرة .

أجاب الرئيس بأنه لا يملك معلومات كافية عن الموضوع وإن السيد احمد الفاروقي سوف يقوم بالإجابة .

اجاب السيد أحمد الفاروقي بأن طريقة احتساب الضريبة هي نسبة الدخل المتأتي من الإيجار إلى اجمالي الدخل للمكلف حيث قامت دائرة ضريبة الدخل باحتساب النسبة بطريقة لا تعكس الواقع حيث قامت دائرة الضريبة باحتساب قيمة ضريبة بناء على قيمة ضريبة المسققات المدفوعة وأنه تم الاتفاق مع دائرة الضريبة على تعديل طريقة الاحتساب بالشكل الصحيح وأن هنالك براءة ذمة تخص السنوات 2016 وما قبلها وأنه تم استغلال فترة الاعفاء الضريبي للغرامات، أما ما يخص أعوام 2017 و 2018 لم تقم دائرة الضريبة بمراجعتنا حتى وقت هذه السنوات مع الشركة لأن هذا الإجراء يتم تعديدهم من قبل دائرة ضريبة الدخل.

كما و إقترح المساهم الداود تخفيض نسبة الإيجار الإضافي و إتفاقة الفرق على الإيجار الأساسي .

اجاب السيد احمد الفاروقي بانه سيتم دراسة الاقتراح .

و سأل المساهم أحمد الداوود عن موضوع الطاقة البديلة وآخر المستجدات بخصوص هذا المشروع ومتى سوف ينعكس ذلك على المصاريف التشغيلية .

أجاب السيد أحمد الفاروقي أن الشركة تعمل على موضوع الطاقة البديلة بنظام BOT وأن الموضوع بمراحل الاتفاق الأخيرة حسب الوعودات وأن الموضوع قد تأخر بسبب الإجراءات الحكومية وأنه من المتوقع أن تبدأ العمل بالمشروع بنهاية العام الحالي.

كما وطالب المساهم كما هو مذكور في صفحة 23 بتقرير 2017-12-31 بتدقيق عدد اسهم كل من السيد عمر السلفيتي وأبناء عضو مجلس الإدارة السيد حليم السلفيتي لاعتقاده بوجود فروقات إما لوجود خطأ او امور لم يتم الإفصاح عنها .

وسأل المساهم أيضاً عن المادة 17 صفحة 47 والتي تخص تفاصيل مصاريف الاستشارات القانونية والإدارية والبالغة 170 ألف دينار .

أجاب السيد أحمد الفاروقي أن هذه المصاريف بشكل أساسي هي أجور المدققين الداخليين والخارجيين وأجور المستشارين القانونيين وتأمينات على قرارات أعضاء مجلس الإدارة وأجور شركات توظيف وأن الرقم مساوي للسنة الماضية ومن المتوقع انخفاضه في سنة 2019.

و داخل المساهم الداوود بأن الرسوم السابقة كانت بنفس القيمة رغم انتهاء بعض القضايا مع بعض المقاولين وهل سوف يتكرر نفس الرقم في السنوات القادمة .

اجاب السيد أحمد الفاروقي بأن الرسوم مساوية للسنة وأنه من المتوقع أن تتخفف في السنة القادمة، أما عن موضوع التأمينات فهي على قرارات مجلس الادارة وليست على الحياة او تأمينات صحية .

وسأل المساهم عن مخصصات الديون المشكوك في تحصيلها وأن الرقم مرتفع جداً وأنه مع العمل بالمعيار رقم 9 فإننا وصلنا إلى الحد الأعلى فهل سوف يتم أخذ نفس الرقم كل سنة 500 ألف دينار علماً أنه لا يتم تحصيل إلا القليل منها 12 إلى 15 ألف دينار وأنه لا تكفي زيادة نسبة التأجير لوحدها دون العمل على

تحصيل الذمم بالطرق القانونية المتاحة . مرة من اقبية استبيكات
مصدق / صورة طبق الأصل
٢٠٨٠

رد رئيس الجلسة بأن الأرقام بالنسبة للإدارة غير مقبولة وسوف يتم اتخاذ إجراءات بهذا الخصوص.

أضاف المساهم أن هنالك تأخير وتقصير من الإدارة في الإفصاحات ويشعر بأن المساهمين مهمشين ولماذا لم يتم الإفصاح عن المخالصة مع ضريبة الدخل كونها 520 ألف دينار وتأخير الإفصاح عن بيع الأرض ولماذا لم يتم الإفصاح عن نتائج الربع الأول بعد وانتقد موعد عقد الاجتماع المتأخر وأكد المساهم جهاد أيضا على نفس النقاط المذكورة بخصوص الإفصاحات

ورد الرئيس بأن الإفصاح كان بمناقشة البيع وليس البيع وأنه سوف يتم الالتزام بمواعيد الإفصاحات.

وتقدم المساهم أحمد الداود ببعض الاقتراحات منها إلغاء اتفاق بيع الأرض وإعادة جدولة القروض وأن تكون للشركة خطة مستقبلية لخمس سنوات وآلية واضحة لخفض المديونية خاصة بعد انخفاضها إلى 29 % من رأس المال وإن يكون هنالك خطة واضحة للتوزيع وإن تحدد الإدارة نسبة معينة للمديونية عندما تصلها سوف تقوم بالتوزيع 15 أو 20 % مثلا واقترح أيضا توزيع الأرباح على المساهمين بنسبة 2% خاصة مع وجود أرباح تقدر في سنة 2018 مع إلغاء اثر الضريبة ب 3 مليون دينار

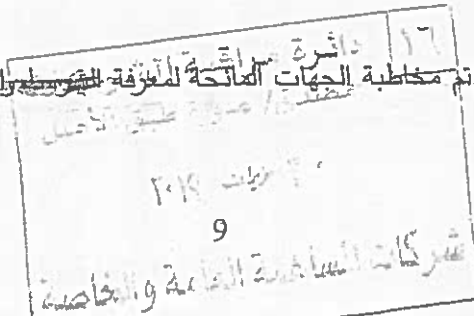
ورد الرئيس بأن اللجنة التي سوف يتم تشكيلها سوف تقوم بدراسة جميع المقترحات.

وقال المساهم حاتم خليل السالم بأن أهم دور لمجلس الإدارة هو إدارة رأسمال الشركة ولماذا اليوم فقط سوف يتم تشكيل لجنة وما هي خطة الشركة في إدارة المديونية التي وصلت إلى 30 مليون دينار وأنه يطالب الشركة بتقديم أرقام دقيقة وليست عموميات عن هيكله القرض و طالب بوضع خطة واضحة و دقيقة وإطلاع المساهمين عليها كما طالب بمعرفة تفاصيل بيع قطعة الأرض وما هو الحد الأدنى لسعر البيع .

رد الرئيس بأن الموضوع في مرحلة المفاوضات وأنه لا يوجد رقم واضح متفق عليه بعد وأنه لم يتم الاتفاق على رقم معين ليتم ابلاغكم به .

وطالب المساهم بضرورة وجود أرقام واضحة لعملية إعادة الهيكلة من بيانات 2018 وعمل تصويت على توزيع الأرباح 1 أو 2% مع الثقة بمتانة الوضع المالي للشركة وأنه يحق للمساهمين رفض أو قبول توزيع الأرباح .

مخاطبة الجهات المانحة للمعرفة الشرطية والقيود وآلية الهيكلة الجديدة.



وسأل المساهم حاتم عن المطالب التي توجهت بها الادارة الى التجمع البنكي.

اجاب الرئيس بأنه لا يملك معلومات عنها حاليا .

اضاف المساهم حاتم ان من اهم وظائف مجلس الادارة هي المحافظة على راسمال الشركة وحقوق المساهمين فكيف لا تعلم الادارة عن شروط والية اعادة الهيكلة .

وأجاب السيد أحمد الفاروقي أن المطلوب بالدرجة الأولى زيادة مدة القرض وتمديد فترة السداد إلى عشرة سنوات إضافية وتحسين شروط توزيع الأرباح خاصة مع وصول قيمة القرض الى 27 مليون و عندما يقوم البنك بالرد سوف نقوم بعمل الجدولة .

وطالب عدد من المساهمين بتوضيح شروط التجمع البنكي لتوزيع الأرباح وما سيجري على الشركة نتيجة تأجيل القرض.

اجاب السيد احمد بانه لا يملك حاليا تلك الشروط والاتفاقية مع التجمع البنكي .

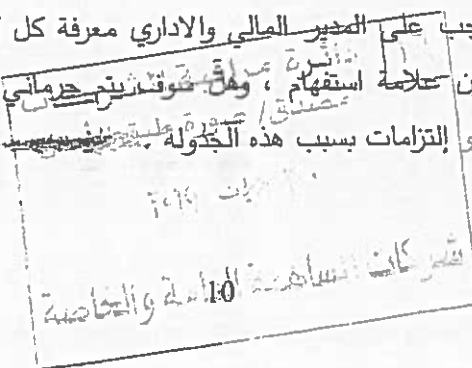
داخل المساهمين جهاد و عدنان بأن هذا سؤال جوهري و خطير جدا وانه حسب كلام الشركة سوف يتم حرمانهم من الارباح لعشر سنوات اضافية .

أجاب السيد أحمد بأن الطلب الرئيسي هو تمديد فترة السداد الى عشرة سنوات قادمة ، و موضوع الشروط أمر طبيعي من أية جهة مقرضة بأن تحدد شروط توزيع الارباح لضبطها .

و سأل المساهم احمد الداود هل الموضوع متعلق كون القرض ربوي و بنك الخير اسلامي لذلك يرغب بالتخلص منه .

اجاب الفاروقي بان الموضوع ليس له علاقة بذلك .

و داخل المساهم جهاد بانه يجب على المدير المالي والاداري معرفة كل كبيرة وصغيرة بالشركة وان جوابه للاخ السائل يجعله يضع مليون علامة استفهام ، وعلق قائلين حرمانهم من الارباح لعشر سنوات ، وما بالتخلص منه .





للمشاريع السياحية

شركة التجمعات للمشاريع السياحية م.ع.م.
Al - Tajamout for Touristic Projects, plc.

رد أحمد الفاروقي بأنه لم يقل عشر سنوات ، بل سوف يتم زيادة المدة لتصبح عشر سنوات .

وقد قام السيد عدنان ستيتية بمداخلة بيّن فيها أن هنالك بعض الاجوبة ليست واضحة وان اخفاء سعر البيع والحد الأدنى والحد الأعلى للعروض المقدمة هو لأسباب تفاوضية واعطاء الإدارة القوة على ذلك و أن معرفة المشتري بالحد الأدنى سوف يحد من قدرة الادارة على التفاوض على قيمة اعلى وأن خفض الدفعات السنوية للقرض سوف يوفر سيولة أكبر لدى الشركة وأنه يؤيد موضوع توزيع أرباح 1%.

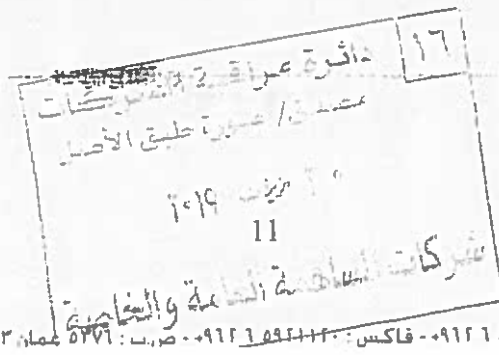
وسأل المساهم السالم عن الخطة المقدمة للبنك وهل من الممكن ان يفرض عليك البنك عدم توزيع ارباح لعشر سنوات

أجاب الرئيس بأنه لا توجد حالياً خطة لتوزيع أرباح و سيتم عمل لجنة متخصصة لدراسة الموضوع و أن بنك الاسكان ليس له علاقة بتوزيع الأرباح و أننا بصدد إعادة هيكلة القرض ولا يعتقد بأن البنك سوف يعارض توزيع أرباح مستقبلاً .

طالب المساهم السالم مجدداً بوضع سياسة توزيع أرباح و عرض خطة جدولة القرض على المساهمين .

أجاب الرئيس بأننا نتفاوض على أفضل الشروط دون زيادة سعر الفائدة ولم نتقدم للبنك بسياسة توزيع أرباح ، وأننا نحن موضوع اللجنة فإن تشكيلها جاء بناء على المطالب والنقاشات التي تمت خلال هذا الاجتماع .

وأضاف أحد المساهمين أن توزيع حتى ولو 1% سوف يرسل للسوق رسالة قوية بأن وضع الشركة قوي وهذا يؤثر بشكل ايجابي على سعر السهم وأنه مع موضوع التصويت على توزيع الأرباح وبما يخص الأرض فلا يوجد ما يجبر الشركة على البيع ويجب الرجوع الى اجتماع هيئة عامة للتصويت على عملية البيع حيث يسجل لها أنها خفضت القرض من 60 مليون إلى 27 مليون من أنشطتها التشغيلية فقط وفي حال رغبتها في البيع يجب الرجوع إلى المساهمين وطالب بتوضيح شروط الجدولة ووضع سياسة توزيع أرباح واضحة لتعزيز الثقة وبناء قاعدة مساهمين قوية ، وتساءل هل يحق لمجلس الإدارة إتخاذ قرار بيع أصل بهذا الحجم دون الرجوع للهيئة العامة وأنه حتى لو كان له الحق بذلك إقترح في حال وجود مشتري للرجوع للهيئة العامة و أخذ الموافقة قبل التنفيذ .





شركة التجمعات للمشروعات السياحية م.ع.م.
Al - Tajamouat for Touristic Projects, plc.

للمشاريع السياحية

أجاب الرئيس بأن الشركة ملتزمة بالقوانين و الأنظمة المعمول بها و أكد أنه من اولويات الإدارة هي المحافظة على حقوق المساهمين و تعزيز الثقة بالإدارة .

وسأل المساهم رشاد أبو الفيلات عن نتائج الربع الأول وعن آخر مرة تم بها تخمين الأرض ويطالب بإعادة التخمين من جديد من قبل خبراء عقاريين .

وداخل المساهم جهاد وسأل عن قيمة التخمين الأخير للأرض و عن نتائج الربع الاول .

رد الرئيس أنه تمت عملية تخمين الأرض في 31-12-2018 وأنه سوف يتم الاتصال لمعرفة قيمة التخمين الأخير للأرض ورد السيد أحمد الفاروقي أنه سيتم الاقصاد عن القوائم اليوم، وأنه حالياً لا يعلم قيمة ارباح الربع الاول وأنه لا يستطيع اعطاء اي معلومة قبل الاقصاد و أن أية معلومات عن نتائج الربع الأول يستطيع الجميع الحصول عليها حسب الأصول من هيئة الأوراق المالية.

وسأل المساهم جهاد عيسى عن موضوع زيادة مدة القرض واثره على سعر الفائدة وأنه يرى اننا لسنا بحاجة الى تمديد القرض لمدة عشر سنوات وطالب بوقف بيع الأرض لحين تحسن السوق وسأل أيضاً عن بند المصاريف الأخرى وطالب بتوضيحها وعدم وضعها تحت بند مصاريف اخرى وسأل ايضا عن موضوع التأمين على مجلس الادارة كما طالب بالتصويت على توزيع 2% .

أضاف الرئيس بأن الاتفاق لن يؤثر على سعر الفائدة وأنه متفائل بنتائج أفضل إن شاء الله .

وطلب المساهم عدنان بالتعريف عن الإدارة الجديدة .

فقدمت السيدة داليا يونس للتعريف عن نفسها وعن خبراتها العملية في مجال المولات و قدمت نبذة عن الخطة المستقبلية للمول.

وعليه انتهى باب النقاش وتمت المصادقة على الحسابات الختامية وتقرير مجلس الإدارة، وقد وافقت الهيئة العامة بالأغلبية على الميزانية والحسابات الختامية كما في 2018/12/31 وعلى تقرير مجلس الإدارة عن العام المالي 2018 والخطة المستقبلية عن العام 2019 مع تسجيل تخمينات المساهمين السيد جهاد عيسى والذي يمثل اسهما بالاصالة والوكالة (0.0139%) والسيد عدنان الشملاوي والذي يمثل اسهما بالاصالة والوكالة (0.0199 %).

12- شركة المساهمة العامة والخاصة



للمشاريع السياحية

شركة التجمعات للمشاريع السياحية م.ع.م.
Al - Tajamouat for Touristic Projects, plc.

خامساً - إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المنتهية في 2018/12/31:
تمت المصادقة على إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المنتهية في 2018/12/31 في الحدود التي نص عليها القانون.

سادساً - المصادقة على قرار تعيين السيد (بينوا بيلروز) في مجلس الإدارة:
- طلب عدد من المساهمين بأن يقوم السيد بينوا بالتعريف عن نفسه.
- قام السيد بينوا بالتعريف عن نفسه وإعطاء نبذة عن خبراته العملية .
- تمت المصادقة بأغلبية (93.42%) على قرار تعيين السيد (بينوا بيلروز) في مجلس الإدارة مع تحفظ السيد أحمد الداوود على قرار التعيين والذي يمثل اسهما بالاصالة والوكالة (6.58%) .

سابعاً - انتخاب مدققي الحسابات للسنة المالية 2019 وتحديد أتعابهم.
انتقل الرئيس إلى البند السابع المتعلق بانتخاب مدققي حسابات الشركة للعام 2019 وتحديد أتعابهم حيث اقترح أحد المساهمين ترشيح السادة (ارنست ويونغ EY) وأثنى عليه أعضاء الهيئة العامة، فتم تعيين السادة (ارنست ويونغ EY) وتقويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.

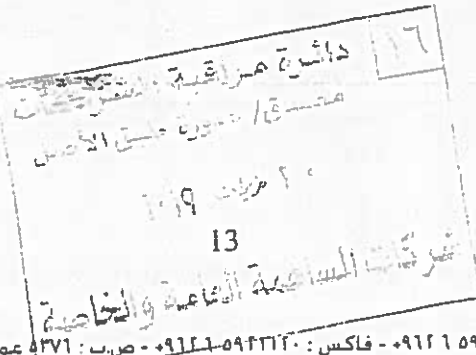
ثامناً - اضافة أمور أخرى .

تم الطلب من قبل المساهمين بإضافة بند التصويت على توزيع أرباح بنسبة 1% وقام السيد مندوب مراقب عام الشركات باحتساب النصاب القانوني الذي يسمح بإضافة هذا البند وهو 10% من اسهم المساهمين المشاركين في اجتماع الهيئة والبالغ عددهم (84,162,443) سهم، حيث بلغت النسبة 13% مما يعني قانونية إجراء تصويت على قرار توزيع أرباح بنسبة 1%.

وأعلن السيد علي الشطرات مندوب مراقب عام الشركات بدء التصويت على توزيع الأرباح حيث قام المراقبين المعيّنين من قبل رئيس الجلسة بجمع وفرز الاصوات وبعد ذلك قام السيد مندوب مراقب عام الشركات بإعلان النتائج وكانت كما يلي:

حاز قرار الموافقة على توزيع الأرباح على (31,218,501) سهم وما نسبته 37%
حاز قرار عدم الموافقة على توزيع الأرباح على (52,777,376) سهم وما نسبته 62%

و عليه يكون قرار الهيئة العامة عدم الموافقة على توزيع 1% ارباح .





شركة التجمعات للمشاريع السياحية م.ع.م.
Al - Tajamout for Touristic Projects, plc.

للمشاريع السياحية

وإذ فرغت الهيئة العامة من استعراض الأمور المدرجة على جدول أعمالها تقدم رئيس الجلسة بالشكر للأخوة المساهمين ولأعضاء مجلس الإدارة ومندوب عطوفة مراقب عام الشركات السيد علي الشطرات ومندوب مدققي الحسابات (ارنست ويونغ EY) الفاضلة شروق ومندوبي الصحف المحلية، متمنياً أن يجمعهم هذا اللقاء في العام القادم وقد حققت الشركة أهدافها، معلناً اختتام الاجتماع في يوم الثلاثاء الموافق 2019/4/30.

رئيس الاجتماع	مندوب مراقب عام الشركات	كاتب الجلسة
محمد جابر	علي الشطرات	هيثم السببطين

١٦
دائرة مراقبة الشركات
مصدق / صورة طبق الأصل
٣٠ ميات ٢٠١٩
شركات المساهمة العامة والشائعة