



شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة م.ع.م.
SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS CO. plc.

ASSEMBLY DECISION - SPIC - 27/4/2009

الرقم : ت أم / ٠٦٣ / ٢٠٠٩

التاريخ : ٢٦ / ٤ / ٢٠٠٩

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

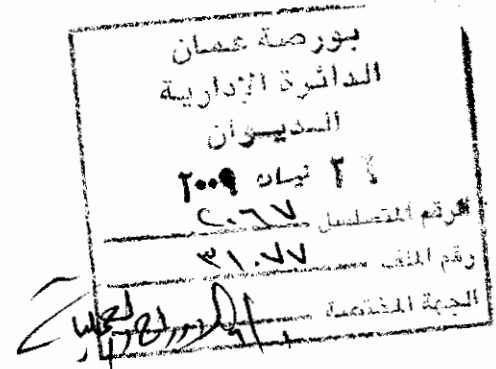
للمعالي

مزيد التحية والاحترام وبعد ،،،

عملاً بتعليمات الإفصاح نرفق لكم طياً نسخة من محضر الهيئة العامة العادية المنعقد بتاريخ
٢٠٠٩/٤/١٤، شاكرين لكم كريم تعاونكم.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
رئيس مجلس الإدارة / حليم أسامة سلفيتي



(١١)

نسخة : السادة بورصة عمان

نسخة : السادة مركز إيداع الأوراق المالية



شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة م.ع.م.
SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS CO. plc.

محضر اجتماع الهيئة العامة العادي
الرابع عشر
المنعقد بتاريخ ٢٠٠٩/٤/١٤

لمساهمي
شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة

المساهمة العامة المحدودة
شركة مسجلة تحت رقم (٢٥٢) بتاريخ ١٩٩٤/٨/٧



شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة م.ع.م.

SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS CO. plc.

محضر الاجتماع السنوي العادي الرابع عشر

للهيئة العامة العادية لمساهمي شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة م.ع.م.

عقدت الهيئة العامة لمساهمي شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة اجتماعها السنوي العادي الرابع عشر في تمام الساعة الواحدة من بعد ظهر يوم الثلاثاء الموافق ٢٠٠٩/٤/١٤ ميلادية وفقا لأحكام المادة ١٦٩ من قانون الشركات رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ في أجنحة أميري الفندقية / الشميساني / مقابل السفارة الليبية / شارع جبران خليل جبران بناءً على الدعوة الموجهة للسادة المساهمين من رئيس مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠٠٩/٣/٢٦، وقد ترأس الاجتماع السيد حليم سلفيتي رئيس مجلس الإدارة .

وقد بدأ الاجتماع بإعلان مندوب عطوفة مراقب عام الشركات الدكتور أيمن اسامة الشرايري اكتمال النصاب القانوني بحضور (١٢) مساهماً من أصل (٧٢٧) ماهماً يحملون (١٠,٥٨٥,٤٣٨) سهماً بالأصالة و (٥,٥٠٧,٩٤٥) سهماً بالوكالة وما مجموعه (١٦,٠٩٣,٣٨٣) سهماً بالأصالة والوكالة وما نسبته ٦٢,٥% من مجموع الأسهم المكتتب بها والمدفوعة بالكامل والبالغة ٢٥,٦٠٠,٠٠٠ سهم / دينار ، وحيث أن شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة المساهمة العامة قد اتبعت الإجراءات القانونية المنصوص عليها في قانون الشركات وحضور النصاب القانوني من أعضاء مجلس إدارتها بحضور خمسة أعضاء وهم السادة حليم سلفيتي ونصير عبد الأمير والمهندس غانم ملك سعيد وعمر أسامة سلفيتي والمهندس شوقي زيادة بالإضافة إلى حضور مندوبي مدقق حسابات الشركة السادة غوشة وشركاهم السيد سنان غوشة والسيد عبد الكريم قنيص فإن الاجتماع قد اكتسب الصبغة القانونية وفقاً لأحكام قانون الشركات رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ وان جميع القرارات التي سيتم اتخاذها ستكون قانونية وملزمة للهيئة العامة للشركة.

واستناداً لنص المادة رقم (١٨١) من قانون الشركات رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ فقد قرر رئيس الاجتماع تعيين السيد إبراهيم الفرج كاتباً للجلسة والسيدان رمزي فاشة وباسل خريشا مراقبين لجمع الأصوات وفرزها .

وقد رحب بعد ذلك رئيس الجلسة بالدكتور أيمن الشرايري مندوب عطوفة مراقب عام الشركات ومندوبي المدقق الخارجي غوشة وشركاهم السيدين سنان غوشة وعبدالكريم قنيص وبمندوبي الصحف المحلية، والسادة المساهمين وبعد ذلك تم البدء بجدول الأعمال وقد سارت وقائع الاجتماع وفقاً لما يلي :

2



شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة م.ع.م.

SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS CO.p.l.c.

أولاً - تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة العادي الثالث عشر المنعقد بتاريخ ٢٠٠٨/٥/١١ :

تلا كاتب الجلسة محضر اجتماع الهيئة العامة الثالث عشر المنعقد بتاريخ ٢٠٠٨/٥/١١ ولم يكن للهيئة العامة أية ملاحظات .

ثانياً - مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن العام المالي ٢٠٠٨ والخطوة المستقبلية للعام المالي ٢٠٠٩ :

تم إعفاء الرئيس من قراءة تقرير مجلس الإدارة واقترح رئيس الجلسة دمج بند ثانياً ورابعاً من جدول الأعمال وتأجيله إلى ما بعد سماع تقرير مدققي الحسابات وقد تم الموافقة على ذلك بالإجماع .

ثالثاً - الاستماع إلى تقرير مدققي حسابات الشركة عن العام المالي ٢٠٠٨ :

تلا السيد سنان غوشة مندوب السادة غوشة وشركاهم (المدقق الخارجي) للشركة تقرير مدققي الحسابات عن أعمال الشركة عن السنة المنتهية بتاريخ ٢٠٠٨/١٢/٣١ وأوصى بالمصادقة على الميزانية العامة وبيان الدخل .

رابعاً - مناقشة الحسابات الختامية والميزانية العامة وبيان الدخل للفترة من ٢٠٠٨/١/١ ولغاية ٢٠٠٨/١٢/٣١ ومناقشة تقرير مجلس الإدارة عن العام المالي ٢٠٠٨ والخطوة المستقبلية لعام ٢٠٠٩ :

ومن ثم عرض رئيس الجلسة على الهيئة العامة التفضل بطرح أية أسئلة فيما يتعلق بالميزانية العامة وبيان الدخل وتقرير مجلس الإدارة عن العام المالي ٢٠٠٨ والخطوة المستقبلية لعام ٢٠٠٩ .

واستهل النقاش المساهم محمد عزمي الزربا وقال يسعدنا أن نتواجد في اجتماع هذه الشركة النشيطة والواعدة في مجال التوسع في الاستثمار المحلي والخارجي بالرغم من صعوبة الحصول على التمويل ، واستفسر هل مشروع الشركة في مصر تملك أم استئجار ، واستفسر عن إمكانية لشركة من توزيع أرباح نقدية في المستقبل واطاف أن سعر السهم عالي جدا حيث يبلغ سعره في البورصة ستة دنانير بالرغم من أن قيمته الدفترية بحدود الدينار الواحد ، واجيب من رئيس الاجتماع أن الشركة توسعت في استثماراتها في الشركات حيث هي مساهم رئيس في كل من شركة التجمعات للتغذية



شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة م.ع.م.

SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS CO. plc.

والإسكان وشركة التجمعات للخدمات اللوجستية وشركة التجمعات للمشاريع السياحية بالإضافة إلى ملكيتها شبه الكاملة لشركة التجمعات - مصر ، و اضاف أما بخصوص التمويل فان للشركة سيرة نظيفة في تعاملها مع البنوك ولا تجد صعوبة في الحصول على التمويل وانها تقوم بتسويق لموجوداتها من شقق سكنية ومباني صناعية وتخزينية بهدف البيع والحصول على السيولة اللازمة لادارة الاستثمارات بمشاريعها، أما بخصوص ارض شركة التجمعات -مصر فهي مملوكة للشركة بالكامل ومساحتها بحدود ١١٠٠ دونم وسعرها الحالي يفوق الكلفة بما يزيد على عشرة أضعاف وان الطلب على الاستثمار هناك كبير جدا ، وبين أن التوسعات التي تعملها الشركة ستظهر نتائجها في المستقبل ، أما بخصوص سعر السهم فباعقادي انه اقل من السعر الحقيقي في ضوء ملكية الشركة في الشركات التي تستثمر بها.

أما المساهم صالح مهدي السوفي فقد حي رئيس المجلس والسادة أعضاء المجلس ومندوب عطوفة مراقب عام الشركات ومندوبي السادة غوشة وشركاهم ، واستفسر عن بند المكافآت والرواتب للإدارة العليا الظاهرة في التقرير واجيب أن هذه الرواتب تخص عام ٢٠٠٨ أما المكافآت فمعظمها يخص عام ٢٠٠٧ ولكن دفعت خلال عام ٢٠٠٨ وجزء من هذه المكافآت كان لجهود الموظفين في انجاح الصفقة لبيع موجودات من الشركة لشركة التجمعات للخدمات اللوجستية والتي رأسمالها ٢٥ مليون دينار وحققت الشركة ربحا من هذه العملية بمبلغ ٧ ملايين دينار تحقق منها أربعة ملايين دينار والباقي أرباح غير محققة لان الشركة تساهم في رأسمال شركة التجمعات اللوجستية بنسبة ٤٠% وان مجلس الإدارة قد قرر عدم منح مكافآت وزيادة للموظفين عن العام ٢٠٠٨ خلال العام ٢٠٠٩ ، واستفسر ذات المساهم عن الشركات التي استثمرت داخل مدينة التجمعات - سحاب واجيب من رئيس الاجتماع أن خطة الشركة في المرحلة الحالية تركز على عدم تخصيص المدينة لصناعة الملبوسات فقط وان تنوع القطاعات الصناعية وركزت على استقطاب الصناعات المحلية ومستثمرين عرب وحاليا يتواجد مصانع لصيانة المعدات ومصانع للأجهزة الكهربائية ومصانع للصناعات الغذائية . واستفسر ذات المساهم أين وصلت الشركة في مصر واجيب أن الشركة قد أكملت التصاميم الهندسية للبنية التحتية والمباني ولقد أحالت الشركة عطاء تنفيذ الحفر والطرق وفي الأشهر القادمة سيتم إحالة عطاء البنية التحتية إضافة إلى بناء الإدارة العامة وبناء لمصنع و اضاف أن عدد القطع في المشروع تبلغ ٩١ قطعة سيكون عليها تسعين



شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة م.ع.م.

SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS CO. plc.

مصنعا عند اكتمالها وسيكون حجم الاستثمار في المدينة بحدود مليار دولار منها ٢٠٠ مليون دينار من قبل شركتنا عبر سبع سنوات لتطوير المدينة بالكامل ومبلغ ٨٠٠ مليون دولار تقدير قيمة الاستثمارات والمصانع والأعمال التي ستقام بداخل المدينة وستوفر فرص عمل لقراءة ٥٠ ألف عامل ، و اضاف أن الشركة تتجه للاستثمار في سوريا لإنشاء مدينة صناعية في منطقة تقع جنوب مدينة دمشق وستكون هذه المدينة أول مدينة صناعية يديرها القطاع الخاص في سوريا ، واستفسر ذات المساهم عن بند الاستهلاك الظاهر في البيانات المالية واجيب من مدقق الحسابات السيد سنان غوشة أن الاستهلاك قسم منه يخص استهلاك الموجودات للسنة ورصيد المخصص تراكمي من بداية نشؤ الموجودات. واستفسر ذات المساهم عن قائمة التدفقات النقدية واجيب من المدقق أن هذه القائمة تبين التغير بين أرصدة الميزانية لسنتي المقارنة.

أما المساهم سعيد حمام فاستفسر عن غرامات الضريبة المضافة واجيب من المدقق هي عبارة عن فروق ضريبة دخل عن سنوات ماضية ، واعترض ذات المساهم على بند الرواتب والمكافآت الممنوحة لموظفي الإدارة العليا والمبينة في التقرير وقال انه مغال فيها وبالذات في ظل تراجع الأرباح في عام ٢٠٠٨ واستفسر أيضا عن مكافآت رئيس مجلس الإدارة وعن المدير المالي للشركة قائلا بأنها مرتفعة جدا وأجابه رئيس الاجتماع أن المكافآت تخص عام ٢٠٠٧ وليس عام ٢٠٠٨ ولكنها دفعت خلال العام ٢٠٠٨ وأكد انه في عام ٢٠٠٨ لم يصرف أي مكافآت لتوفير الأرباح في ذلك العام ووضح رئيس المجلس أن جزءا من المكافآت في التقرير السنوي رئيس مجلس الإدارة والمدير المالي نتيجة إشهار شركة التجمعات اللوجستية عام ٢٠٠٨ والتي نتج عنها ارباح إجمالية تفوق سبعة ملايين دينار. واستفسر عن الأرض التي تملكها شركة بلوتو واجيب إنها ارض سكنية توجد على طريق السلام في منطقة ناعور وتبلغ مساحتها بعد الإفراز والتنظيم قرابة خمسون دونما وإن سعرها حاليا يفوق الكلفة بكثير وبين أن كلفة الدونم بحدود ستين ألف دينار وبين أن شركة بلوتو مملوكة للشركة بالكامل .

واستفسر ذات المساهم عن شقق عبدون واجيب أن الشركة نفذت أربعة مباني في منطقة عبدون كل مبنى مؤلف من ستة شقق ورووف وتباع الشقة الواحدة منها بين سعر ١٧٠ ألف إلى ٢٠٠ ألف دينار وبين إن مساحة الشقة الواحدة قرابة ٢٢٠ مترا مربعا.

5

Handwritten signature and stamp.



شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة م.ع.م.

SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS CO. plc.

ولما لم يكن هنالك أية أسئلة أخرى من السادة المساهمين اقترح المساهم نصير عباس عبد الأمير المصادقة على البيانات المالية وتقرير مجلس الإدارة وثنى على هذا الاقتراح من بقية المساهمين ، وعليه وافقت الهيئة العامة بالإجماع على الميزانية والحسابات الختامية كما في ٢٠٠٨/١٢/٣١ وعلى تقرير مجلس الإدارة عن العام المالي ٢٠٠٨ والخطة المستقبلية عن العام المالي ٢٠٠٩ ، باستثناء تحفظ المساهم سعيد حمام والذي يملك (٧٨) سهما على رواتب الإدارة العليا والمكافآت الممنوحة لها والمشار لها في التقرير السنوي.

خامسا - إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن الفترة المنتهية في ٢٠٠٨/١٢/٣١ :
تم إبراء أعضاء مجلس الإدارة عن الفترة المنتهية في ٢٠٠٨/١٢/٣١ وفقاً لأحكام القانون وبحدود ما اطلعت عليه الهيئة العامة.

سادسا - انتخاب مدققي الحسابات للسنة المالية ٢٠٠٩ وتحديد أتعابهم .
انتقل الرئيس إلى البند السادس المتعلق بانتخاب مدققي حسابات الشركة للعام ٢٠٠٩ وتحديد أتعابهم واقترح أحد المساهمين ترشيح السادة غوشة وشركاهم وحيث لم يكن هناك مرشحين آخرين فقد تم اعلان فوزهم بالتزكية وتفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم وقد ووفق على ذلك بالإجماع .

سابعا - أية أمور أخرى .
عرض الرئيس على السادة الحضور التفضل بطرح أية مواضيع يرونها مناسبة مما لم يدرج في جدول الأعمال ولم يطرح أي من السادة المساهمين مواضيع جديدة .

وإذ فرغت الهيئة العامة من استعراض الأمور المدرجة على جدول أعمالها تقدم رئيس الجلسة بالشكر للأخوة المساهمين ولأعضاء مجلس الإدارة ومندوب عطوفة مراقب الشركات الدكتور أيمن الشرايري ومندوبي السادة غوشة وشركاهم ومندوبي الصحف المحلية ، متمنياً أن يجمعنا هذا اللقاء في العام القادم وقد حققنا المزيد من النجاح والمزيد من النتائج الخيرة المباركة معلناً اختتام الاجتماع في تمام الثانية والنصف من بعد ظهر يوم الثلاثاء الموافق ٢٠٠٩/٤/١٤ .

رئيس الاجتماع	مندوب مراقب عام الشركات	كاتب الجلسة
حليم سافيتي	الدكتور أيمن الشرايري	إبراهيم الفرج