



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

الرقم : ت ل س / ٠٢٣ / ٢٠١٨

التاريخ: ٢٠١٨ / ٠٥ / ١٧

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

دائرة الإفصاح

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

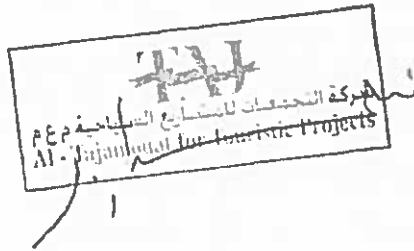
تحية واحتراما وبعد ،،،

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 ٢٠١٨/٤/٢٩ بعد أن تم إيداعه لدى دائرة مراقبة الشركات .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

شركة التجمعات للمشاريع السياحية



بورصة عمان	
الدائرة الإدارية والمالية	
الديوان	
٢٠ أيار ٢٠١٨	
الرقم التسلسل:	3030
رقم الملف:	31019
الجهة المختصة:	2018/05/17

نسخة: مركز إيداع الأوراق المالية المحترمين

نسخة: بورصة عمان



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

المساهمة العامة والخاصة

٢٠١٨

٢٠١٨

معرض اجتماع الهيئة العامة العادي الرابع والثلاثون

المنعقد بتاريخ 2018/4/29

Head Quarter

لمساهمي

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

دائرة مراقبة الشركات
مصدق/ صورة طبق الأصل
١٦ أيار ٢٠١٨
شركات المساهمة العامة والخاصة
١٦



للمشاريع السياحية

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

محضر الاجتماع السنوي العادي الرابع 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 الرابع والثلاثون في تمام الساعة العاشرة والنصف من صباح يوم الاحد الموافق 2018/04/29، وفقاً لأحكام المادة (169 و 171) من قانون الشركات رقم 22 لسنة 1997 وتعديلاته في فندق ميلينيوم عمان - الشميساني بناءً على الدعوة الموجهة للسادة المساهمين من رئيس مجلس الإدارة بتاريخ 2018/4/8، وقد ترأس الاجتماع السيد مورييس هوران رئيس مجلس الإدارة.

Head Quarter

وقد بدأ الاجتماع بإعلان مندوب عطوفة مراقب عام الشركات السيد زكريا الصمادي اكمال النصاب القانوني بحضور (20) مساهماً من أصل (1573) مساهماً يحملون (70,296,980) سهماً بالأصالة و(13,288,993) سهماً بالوكالة أي ما مجموعه (83,585,973) سهماً بالأصالة والوكالة وما نسبته (83.5%) 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 (7) اعضاء من أعضاء مجلس إدارة الشركة والبالغ عددهم ثمانية أعضاء وحضور مندوب مدققي حسابات الشركة إرنست ويونغ EY السيدة 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 وتفويض السيد حليم سلفيتي بإدارة الجلسة والاجابة عن استفسارات المساهمين والسيد هيثم سباتين كاتباً للجلسة والسيد أحمد الفاروقي والسيد فادي خليفة مراقبين لجمع الأصوات وفرزها إن لزم الأمر لوجود تصويت.

وقد رحب بعد ذلك رئيس مجلس الادارة بالسيد زكريا الصمادي مندوب عطوفة مراقب عام الشركات ومندوب المدقق الخارجي إرنست ويونغ السيدة شروق الخطيب، والسادة الحضور ومندوبي الصحف المحلية، وبعد ذلك تم البدء بجدول الأعمال وقد سارت وقائع الاجتماع وفقاً لما يلي :

١٦ دائرة مراقبة الشركات
مصدق / صورة طبق الأصل
١٦ أيار ٢٠١٨
شركات المساهمة العامة والخاصة

Handwritten signature

Head Quarter

أولاً - تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السابق الثالث والثلاثون.
تلا كاتب الجلسة نتائج اجتماع الهيئة العامة الثالث والثلاثون المنعقد بتاريخ 2017/04/02 ولم يكن للهيئة العامة أية ملاحظات.

ثانياً - سماع ومناقشة تقرير مجلس الإدارة عن العام المالي 2017:
تم إعفاء رئيس الجلسة من قراءة تقرير مجلس الإدارة واقترح رئيس الجلسة دمج بند ثانياً ورابعاً من جدول الأعمال وتأجيله إلى ما بعد سماع تقرير مدققي الحسابات وقد وافق الجميع على ذلك بالإجماع.

ثالثاً - الاستماع إلى تقرير مدققي حسابات الشركة عن العام المالي 2017:
تلقت السيدة شروق الخطيب متدوية السادة إرنست ويونغ (المدقق الخارجي) للشركة تقرير مدققي الحسابات عن أعمال الشركة عن السنة المنتهية بتاريخ 2017/12/31 وأوصت بالمصادقة على الميزانية العامة وقائمة الدخل.

رابعاً - مناقشة الحسابات الختامية وقائمة المركز المالي وقائمة الدخل الشامل للفترة من 2017/1/1 ولغاية 2017/12/31 ومناقشة تقرير مجلس الإدارة عن العام المالي 2017:
عرض رئيس الجلسة على الهيئة العامة التفضل بطرح أية أسئلة فيما يتعلق بقائمة المركز المالي وقائمة الدخل وتقرير مجلس الإدارة عن العام المالي 2017 والخطة المستقبلية لعام 2018.

واستهل النقاش المساهم عبد الجليل عوض بشكر أعضاء مجلس الإدارة ثم قام بالاستفسار عن سعر السهم وتحدث عن خروج بعض المستثمرين وذكر منهم المستثمرين الكويتيين نظراً لهبوط اسعار السهم و اضاف انه رغم ذلك الهبوط الا انه ينصح كل من يرغب بدخول سوق الاسهم ان يشتري اسهم الشركة لان لها مستقبل جيد نظراً لما تحققه الشركة من ارباح حيث حققت العام الماضي ما يقارب 3.6 مليون دينار وايضا قامت بسداد 1.6 مليون دينار ل احد المقاولين الذي كانت بينه وبين الشركة قضية في المحكمة علما ان الشركة وضعت مخصص لهذه القضية هو 1.25 مليون وجاء الحكم بزيادة مقدارها 350 الف دينار وانه اذا تم اضافة هذه الزيادة الى ارباح الشركة للعام فتكون الشركة قد حققت ارباح 3.9 مليون دينار وهذا جيد وايضا قامت الشركة بسداد مبلغ 7.1 مليون من اصل القرض و اضافة الى كلفة القرض وصل المدفوع الى 8.8 مليون دينار وبذلك فإن الشركة تحققت ارباح مهقارة وانه يرى ان مستقبل سهم الشركة ممتاز.

١٦ أيار ٢٠١٨
شركات المساهمة العامة والخاصة³

م.ع.م. التجمعات



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

واضاف انه لا يطالب بتوزيع ارباح نظرا لوجود خصم اصدار وباقي منه 250 الف دينار حتى يكتمل للمشاريع السياحية وتصبح القيمة الدفترية للسهم دينار، واقترح السيد عبد الجليل انعقاد اجتماع هيئة عامة غير عادي ودراسة موضوع تخفيض رأس المال 4 مليون كل سنة وحيث ان كلف التمويل ثقل في كل عام ومع خفض رأس المال لمدة خمسة سنوات سوف يتم سداد القرض البنكي ويتضاعف سعر السهم.

واستمر المساهم عن اخر التطورات بخصوص الصكوك وقطعة الارض التي تملكها الشركة.

اجاب السيد حلیم ان سعر السهم لا يعكس الاداء المالي للشركة وان الشركة من اكثر الشركات المساهمة العامة العاملة في القطاع تحقيقا للارباح .

Head Quarter

واجاب السيد حلیم عن موضوع تخفيض رأس المال ان إدارة الشركة سوف تقوم بدراسة الموضوع واطاف ان الجميع معني ومهتم بموضوع توزيع الارباح لانها تدعم سعر السهم ولكن الاولوية لدى الشركة هي تخفيض المديونية لزيادة قوة الشركة المالية واننا بحاجة الى بعض الوقت حتى نصل لمرحلة التوزيع السنوي المستمر للارباح .

واجاب السيد حلیم عن موضوع الصكوك الاسلامية وقطعة الارض بأن ادارة الشركة ما زالت تعمل على البحث عن تمويل اسلامي آخر بشروط منافسة ولكن الخيارات المتاحة أعلى من القرض الحالي، وفي نفس الوقت عملت الشركة على التفاوض مع البنوك المشاركة بالقرض القائم واستطعنا الحصول على سعر فائدة منافس وان اي قرض اسلامي سوف تكون تكلفته اكبر .

اما فيما يتعلق بقطعة الارض تم تصنيفها بالقوائم المالية تحت الاصول المتاحة للبيع بدلاً من استثمارات عقارية ولكن لم نحصل على عروض معقولة ومشجعة للبيع لغاية الان.

واضاف السيد عبد الجليل بوجود توزيع ارباح السنة المقبلة بما لا يقل عن 3% وان المساهمين لن يستطيعوا الصبر لمدة اطول فأجاب السيد حلیم ان الشركة تستخدم النقد المتوفر لسداد الدين لحين الوصول الى المستوى المطلوب وانه لا يستطيع حالياً الوعد بتوزيع ارباح.

ونسأل السيد لوي ممثل شركة دلتا للاستثمارات المالية عن الديون المشكوك في تحصيلها وعن التخوف من المستقبل نظراً لان القدرة الشرائية لدى الناس انخفضت وخروج بعض المستثمرين من البلاد فهل لدى الشركة

خطة لمواجهة مثل هذه التحديات ١٦ دائرة مراقبة الشركات
مصدق / صورة طبق الأصل
اجاب السيد حلیم انه في الموازنة التقديرية للعام الحالي تم ذكر وجود نمو بالارباح وان الشركة تعمل على زيادة اعداد الروار لمواجهة ضعف القدرة الشرائية حيث بلغ عدد الزوار العام الماضي 9 مليون زائر بزيادة

شركات المساهمة العامة والخاصة

٤

Al-Tajamout



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

3% عن العام الذي سبقه، وعن خروج بعض المستثمرين فان الشركة تسعى دائماً للتخفيف على المستثمرين للمشاريع السياحية بتخفيض الايجار للبعض حتى يستطيعوا الاستمرار وان الشركة تسعى لجلب مستثمرين جدد، وان الشركة تسعى دائماً لخفض المصروفات وهذا ما نلاحظه من انخفاض في مصروفات العام 2017 عن العام الذي سبقه.

وتحدث المساهم السيد احمد الداوود عن اهمية توزيع الارباح في ظل انخفاض المديونية وتساءل عن المستوى الذي تراه الادارة مناسبة او مقبولاً لتوزيع الارباح وما هي خطة الشركة المستقبلية بهذا الخصوص واصاف انه لا يهتم بسعر السهم بل على العكس انخفاض السعر يشجع على الشراء. وتساءل ايضاً عن قطعة الارض وعن العروض التي قدمت للشركة وعن افضل تلك العروض، وتساءل ايضاً عن موضوع اعادة جدولة القرض والصكوك الاسلامية وبما ان القرض ربوي فهل ترغب ادارة الشركة Head Quarte بالتخلص من القرض بأسرع وقت وهذا يؤخر توزيع الارباح، كما اضاف انه في كل عام يتوقع ان تكون الارباح 4 مليون دينار لكنه يتفاجئ ببونود مصاريف غير متوقعة منها مصاريف التقاضي ودراسة الطاقة المتجددة... الخ، وتساءل المساهم عن موضوع المساحات الشاغرة التي تقدر بـ 3000 متر مربع وان تأجيرها اهم من خفض المصاريف لان الإيرادات من تأجيرها سوف تكون ارباح صافية.

السيد حليم يجيب عن تساؤلات المساهم ويبدأ بموضوع توزيع الارباح: إن ادارة الشركة لا تستطيع تحديد مستوى المديونية التي عندها سوف يتم توزيع ارباح ويرى ان الاولوية هي الاستمرار في خفض المديونية لان مجلس الادارة ما يزال يراها مرتفعة.

اما عن موضوع الفوائد فإنها متغيرة من فترة الى اخرى مما سيؤثر على الارباح السنوية، وأما عن موضوع الصكوك الاسلامية فإن ادارة الشركة سعت وتسعى للحصول على الصكوك لكن نسبة الفائدة المرتفعة هي التي تحول دون الحصول عليها، وعند معرفة البنوك المقرضة بنية الشركة الحصول على تمويل اسلامي اقدمت تلك البنوك على تخفيض نسبة الفائدة، وعن موضوع اعادة الجدولة ننتظر خفض المديونية اكثر ثم سوف يتم دراسة اعادة الجدولة.

اما عن موضوع المصاريف الغير متوقعة فمنها النزاع القانوني مع شركة حدادينكو حيث تم اخذ مخصص باقل من المبلغ الذي اصدرت المحكمة حكمها به لصالح المفاوض، اما موضوع الطاقة المتجددة فإن الشركة لم ترغب بزيادة المديونية اكثر حيث تبلغ تكاليفها من ارباح الطرافة المتأخرين 2018 دينار ولكن ادارة الشركة تدرس عمل المشروع بطريقة BOT وليس على حساب الشركة بعبارة طبق الأصل

١٦ ايار ٢٠١٨

شركات المساهمة العامة والخاصة



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

اما عن موضوع المساحات الشاغرة اجاب السيد حليم ان اغلب تلك المساحات موجودة على طابق T2 وهي للمشاريع السياحية عبارة عن محلات كبيرة يصعب تأجيرها وجاري العمل على تقسيمها الى مساحات اقل وإن تجار الملابس لا يفضلون الطوابق المرتفعة مثل T2 وإن لكل طابق مجال عمل يتميز به لذلك تجد بعض المساحات الفارغة وهذا الموضوع يمثل اولوية لدى الادارة.

اما موضوع قطعة الارض فإن ادارة الشركة تنتظر العرض المناسب في ظل انخفاض اسعار الاراضي في السوق المحلي علما بان تكلفة الارض 5.5 مليون وان القيمة السوقية للارض اعلى من ذلك.
تسائل احد الحضور: بما ان وضع الشركة والنسب المالية جيدة هذا يسمح على الاقل بتوزيع ارباح 2%-
3% على المساهمين.

Head Quarter

اجاب السيد موريث انه من اولويات ادارة الشركة في ظل التحديات التي تواجه القطاع العقاري والسوق تسعى الادارة للمحافظة على مركز الشركة المالي والاستمرارية لسنوات قادمة على هذا النهج .

وعليه انتهى باب النقاش وتمت المصادقة على الحسابات الختامية وتقرير مجلس الادارة، وقد وافقت الهيئة العامة بالإجماع على الميزانية والحسابات الختامية كما في 2017/12/31 وعلى تقرير مجلس الإدارة عن العام المالي 2017 والخطة المستقبلية عن العام 2018.

خامساً - إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المنتهية في 2017/12/31:
تمت المصادقة على إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المنتهية في 2017/12/31 في الحدود التي نص عليها القانون.

سادساً - المصادقة على قرار تعيين السادة تي ام انفست في مجلس الادارة:

تمت المصادقة بالاجماع على قرار تعيين السادة تي ام انفست في مجلس الادارة.

سابعاً - انتخاب مدققي الحسابات للسنة المالية 2018 وتحديد أتعابهم.
انتقل الرئيس إلى البند السابع المتعلق بانتخاب مدققي حسابات الشركة للعام 2018 وتحديد أتعابهم واقترح أحد المساهمين ترشيح السادة (ارنست ويونغ EY) وأثنى عليه اعضاء الهيئة العامة، فتم تعيين السادة (ارنست ويونغ EY) وتفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.

١٦
دائرة مراقبة الشركات
مصدق/ صورة طبق الأصل
١٦ أيار ٢٠١٨
شركات المساهمة العامة والخاصة

6

Handwritten signature



للمشاريع السياحية

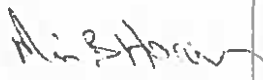

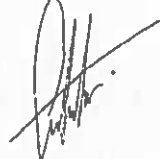
شركة التجمعات للمشاريع السياحية م.ع.م.
Al - Tajamouat for Touristic Projects, plc.

ثامنا - 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 أخرى.

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 زكريا الصمادي ومندوب مدققي الحسابات (ارنست ويونغ EY) السيدة شروق ومندوبي الصحف المحلية، متمياً أن يجمعهم هذا اللقاء في العام القادم وقد حققت الشركة أهدافها، معلناً اختتام الاجتماع في تمام الساعة الثانية عشرة من ظهر يوم الاحد الموافق 2018/4/29.

Head Quarter

رئيس مجلس الادارة	مندوب مراقب عام الشركات	كاتب الجلسة
 موريس هولان	 زكريا الصمادي	 هيثم السباتين

١٦ دائرة مراقبة الشركات
مصدق / صورة طبق الأصل
١٦ أيار ٢٠١٨
شركات المساهمة العامة والخاصة