

بسم الله الرحمن الرحيم

-محضر اجتماع الهيئة العامة السنوي لشركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة - المنعقد في قاعة المحطة ببغداد بتاريخ ٢٠٢٦/٨/١٧ .

استناداً لاحكام قانون الشركات رقم (٢١) لسنة ١٩٩٧ المعدل وتنفيذاً لقرار مجلس ادارة الشركة رقم ٢/ المتخذ بالجلسة الحادية عشر بتاريخ ٢٠٢٦/٦/١١ والدعوة الموجهة من قبل رئيس مجلس الادارة الى السادة المساهمين انعقد اجتماع الهيئة العامة للشركة الساعة العاشرة صباح يوم الاثنين المصادف ٢٠٢٦/٨/١٧ في قاعة المحطة ببغداد.

وقد ترأس الجلسة السيد بسام فائق داود العطية رئيس مجلس الادارة وتم تعيين كل من السيد خالد محمد عبدالله كاتباً للجلسة والسيد محمد اسماعيل مراد مراقباً لها .

-وبعد مضي المدة القانونية المحددة تم توقيع الحضور واحتساب النصاب القانوني (بعد غلقة) حيث تبين تحقق حضور المساهمين أصالة وإنابة ووكالة، ممن يمثلون أنشئاً مقدارها (١٤,٥٤٠,٥٢٩,٥٨٠) سهم والتي تعادل نسبة ٦٣,٨ % من اصل رأسمال الشركة البالغ (٢٢,٧٨٠,٠٠٠,٠٠٠) دينار.

وبعد ذلك تم انتخاب السيد بسام فائق داود العطية رئيساً للهيئة العامة بالأجماع وشرعت الهيئة العامة بمناقشة جدول الأعمال وفقاً لما يأتي:

أولاً: مناقشة تقرير مجلس الادارة حول نشاطات الشركة للسنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ والمصادقة عليه .

- قدم رئيس الهيئة العامة إيضاح بشأن أرض الغزالية، مبيناً أن مجلس الإدارة الحالي، وبعد مراجعته لملف أرض الغزالية والعقد المبرم بشأنها و الاجازة الاستثمارية ، تبين وجود عدد من المسائل التعاقدية والإجرائية التي تتطلب المعالجة بما يضمن حماية حقوق الشركة ومساهميها.

وعليه، اتخذ مجلس الإدارة الإجراءات القانونية اللازمة للمحافظة على حقوق الشركة، كما باشر بالتواصل مع الجهات الرسمية ذات العلاقة لتصحيح وتنظيم الوضع الاستثماري والقانوني للمشروع.

وأكد السيد رئيس الجلسة أن الشركة حريصة على تطوير أرض الغزالية باعتبارها من الأصول المهمة للشركة، وأن أي معالجة أو اتفاق مستقبلي بشأن المشروع سيكون وفق إطار قانوني وفني واضح، وبما يحقق مصلحة الشركة ويحفظ حقوق المساهمين، مع الاستمرار باتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة لحين التوصل إلى صيغة مقبولة ومصادق عليها أصولياً.

و بين ان قيمة الارض ارتفعت حوالي ٣٠% منذ اخر تقييم تم عام ٢٠٢٤ قبل توقيع العقد الاستثماري.

- وفي مداخله من المساهم السيد فاضل مصلح حمد، الذي يملك (١٣٠,٠٠٠) سهم، طرح أن أرض الغزالية كانت تضم عدداً من المتجاوزين، وأن حدود الأرض لم تكن محددة ومثبتة بشكل واضح عند توقيع العقد. وأشار إلى أن الجهة الممولة للمشروع بادرت إلى إخلاء المتجاوزين، كما صدرت الإجازة الاستثمارية الخاصة بالمشروع، وتم إنشاء سياج حول الأرض خلال عامي ٢٠٢٤ و ٢٠٢٥، واستفسر عن أسباب الإشكالات القانونية المتعلقة بأرض الغزالية.



العدد:

التاريخ: / /

- أوضح السيد رئيس الهيئة العامة أن أرض الغزالية لم تكن تواجه أية تجاوزات لغاية عام ٢٠٢٣، وأن المتجاوزين دخلوا للأرض بعد توقيع عقد المشاركة، مشيراً إلى أن الشركة لن تقوم بتوقيع العقد الاستثماري مع هيئة الاستثمار ما لم تتم معالجة جميع الإشكالات القانونية المتعلقة بالإجازة الاستثمارية، وبما يضمن حفظ حقوق الشركة وأصولها.

- استفسر المساهم السيد عماد جميل عبد، الذي يملك (٢,٠٠٠,٠٠٠) سهم، أن استمرار الوضع الحالي قد يؤدي إلى حدوث مشكلات مستقبلية في حال لم تكن البداية مشجعة، واستفسر عن إمكانية تقسيم أرض الغزالية إلى مناطق زونات والاستفادة منها بشكل مرحلي.

- أجاب السيد رئيس الهيئة العامة بأن هذه الفكرة جاري العمل عليها، موضحاً أن تقسيم المشروع إلى مناطق قد يتيح المجال لإجراء منافسة بين الجهات المنفذة، وأن الشركة تعمل حالياً على الوصول إلى حل ودي بالإضافة إلى الضغط القانوني مع المستثمر بما يضمن مصلحة الشركة ويحفظ حقوقها.

- سأل المساهم السيد سعد عبد المجيد، الذي يملك (٣١٠,٧٨٥) سهم، عن سبب عدم اتخاذ الشركة إجراءات بشأن المتجاوزين على أرض الغزالية.

- أجاب السيد رئيس الهيئة العامة بأن الشركة باشرت منذ فترة باتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة بحق المتجاوزين، وأنها مستمرة في متابعة الموضوع لحين حسمه.

- كما تناول السيد رئيس الهيئة العامة بقية فقرات تقرير مجلس الإدارة، وأكد أن الشركة لديها خطة عمل تهدف إلى الاستفادة من المبالغ المتحصلة من جراء الاكتتاب في زيادة رأس المال، وأن الشركة جادة في تنفيذ مشاريع عقارية كبيرة والعمل على تنفيذ أكثر من مشروع في الوقت نفسه، بما يسهم في تعزيز نشاط الشركة وتحقيق عوائد أفضل للمساهمين.

- تم عرض تقرير مجلس الإدارة للتصويت وتمت المصادقة عليه بالإجماع من قبل الهيئة العامة.

ثانياً: مناقشة تقرير مراقب حسابات الشركة والحسابات الختامية للسنة المالية المنتهية في ٣١ / ١٢ / ٢٠٢٥ والمصادقة عليهما.

تم عرض التقرير اعلاه للمناقشة وكما يلي :-

- قدم السيد د. نبيل طه جاسم البياتي مراقب الحسابات شرحاً موجزاً عن حسابات الشركة والحسابات الختامية للسنة المالية المنتهية في ٣١ / ١٢ / ٢٠٢٥.

- تمت المصادقة بالإجماع من قبل الهيئة العامة على تقرير مراقب الحسابات والحسابات الختامية للشركة للسنة موضوعة البحث.

ثالثاً: تعيين مراقب حسابات الشركة لسنة ٢٠٢٦ وتحديد اجوره.

- تم التصويت بالإجماع من قبل الهيئة العامة على تعيين السيد د. نبيل طه جاسم البياتي مراقباً لحسابات الشركة لسنة ٢٠٢٦ / وتحديد اجوره بموجب ضوابط وتعليمات مجلس المهنة.



رابعاً: مناقشة مقسوم الارباح واتخاذ القرار المناسب .

-تم عرض الفقرة اعلاه للتصويت وكما يلي :-

-بعد المناقشة والتصويت حصلت موافقة الهيئة العامة بالأجماع على تدوير الارباح للسنة القادمة .

خامساً: مناقشة زيادة رأسمال الشركة من (٢٢,٧٨٠,٠٠٠,٠٠٠) دينار الى (٣١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠) دينار استناداً لاحكام المادة (٥٥) أولاً من قانون الشركات وتعديل المادة خامساً من عقد التأسيس والمصادقة عليه .

-تم عرض الفقرة اعلاه للتصويت وكما يلي :-

-اقتراح المساهم السيد جمال موسى، الذي يملك (٥٥٠,٠٠٠) سهم، أن تكون زيادة رأس مال الشركة بنسبة (٥٠٪) من رأس المال الحالي.

- سأل المساهم السيد عماد جميل عبد، الذي يملك (٢,٠٠٠,٠٠٠) سهم، عما إذا كانت الشركة قد أعدت دراسة جدوى بشأن زيادة رأس مالها، وطلب تزويد المساهمين بنسخة من دراسة الجدوى.

-أجاب السيد رئيس الهيئة العامة بأنه توجد دراسة جدوى تتضمن آلية استخدام المبالغ الناتجة عن زيادة رأس مال الشركة.

- كما سأل المساهم المذكور عما إذا كانت المبالغ المتحصلة من زيادة رأس المال سيتم تخصيصها لتسديد الديون والغرامات المترتبة على الشركة.

-أجاب السيد رئيس الهيئة العامة بأن الشركة لا توجد عليها أي ديون أو غرامات وحسب الحسابات المصادق عليها والمعرضه امام الهيئة العامة، وأن مبالغ زيادة رأس المال سيتم توظيفها وفق خطة الشركة وأغراضها الاستثمارية.

- بعد المناقشة والتصويت حصلت موافقة الهيئة العامة بالأجماع على زيادة رأسمال الشركة من (٢٢,٧٨٠,٠٠٠,٠٠٠) دينار الى (٣١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠) دينار وذلك بطرح اسهم جديدة مقدارها (٨,٢٢٠,٠٠٠,٠٠٠) ثمانية مليار ومئتان وعشرون مليون سهم للاكتتاب استناداً لاحكام المادة (٥٥) أولاً من قانون الشركات وتعديل المادة خامساً من عقد التأسيس ليصبح نصها كالآتي :

المادة خامساً:

رأسمال الشركة (٣١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠) واحد وثلاثون مليار دينار مقسم الى (٣١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠) واحد وثلاثون مليار سهم قيمة السهم الواحد دينار واحد مدفوع بالكامل.



سادساً: مناقشة مكافأة رئيس واعضاء مجلس الادارة و ابراء ذمتهم واتخاذ القرار المناسب .

-تم عرض الفقرة اعلاه للمناقشة والتصويت وكما يلي :-

-المقترح الاول (٨٠٠٠٠٠٠) دينار لرئيس المجلس (٧٠٠٠٠٠٠٠) دينار لكل عضو .

-المقترح الثاني (٧٠٠٠٠٠٠) دينار لرئيس المجلس (٦٠٠٠٠٠٠٠) دينار لكل عضو .

-المقترح الثالث (٩٠٠٠٠٠٠) دينار لرئيس المجلس (٨٠٠٠٠٠٠٠) دينار لكل عضو نفس العام الماضي.

-وبعد المناقشة والتصويت حصلت موافقة الهيئة العامة بالأجماع على مكافأة مقدارها (٨٠٠٠٠٠٠٠) دينار لرئيس مجلس الادارة و (٧٠٠٠٠٠٠٠) دينار لكل عضو و ابراء ذمة رئيس واعضاء مجلس الادارة .

- وفي نهاية الاجتماع قدم السيد رئيس الهيئة العامة الشكر للحضور متمنياً لهم دوام الموفقية.

ولعدم وجود نقاط اخرى فقد اختتم الاجتماع الساعة ١٥:١١ صباحاً .



رئيس الهيئة العامة
بسام فائق داود العطية

مراقب الجلسة
محمد اسماعيل مراد

كاتب الجلسة
خالد محمد عبدالله

مندوبة مسجل الشركات
رغدة نزار ناجي

مندوبة مسجل الشركات
امثال جاسم محمد

