



شركة داركم للإستثمار م.ع.م
التقرير السنوي الخامس عشر لعام 2020
شركة مساهمة عامة



حضرة صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم



قائمة المحتويات:

- 1- اعضاء مجلس الادارة.
- 2- كلمة رئيس مجلس الإدارة.
- 3- تقرير مجلس الإدارة.
- 4- تقرير الحوكمة للشركة لعام 2020.
- 5- اقرارات مجلس الإدارة.
- 6- تقرير مدقق الحسابات المستقل والبيانات المالية.

شركة داركم للاستثمار م.ع.م
شركة مساهمة عامة محدودة تأسست عام (2007) سجل تجاري رقم (427)
رأس المال مصرح به ومدفوع 2,810,000 دينار أردني / اسهم ورأسمال مكتتب 2,810,000 دينار سهم أردني
صندوق بريد 930419 عمان 11193 /الأردن
هاتف: (06) 5679555
فاكس: (06) 5670964

أولاً: أعضاء مجلس الإدارة

2019/02/17 2018/3/13 ولغاية 2019/2/17	إعتباراً من إعتباراً	رئيس مجلس الإدارة عضو ونائب رئيس مجلس الإدارة	محمد محمود عيسى ذياب
2017/4/22	إعتباراً إعتباراً	عضو مجلس إدارة عضو مجلس إدارة	الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين ويمثلها محمد عيسى محمود العموي
2017/4/27 2019/2/17 2020/3/4-2017/4/22 2020/3/5	إعتباراً اعتباراً اعتباراً اعتباراً	عضويتين نائب رئيس مجلس الإدارة عضو مجلس الإدارة عضو مجلس إدارة	صندوق ادخار موظفي الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين ماهر علمي طاهر عميرة نضال احمد الصوص محمد فتحي رضوان طيفور
2017/4/22 2019/11/13	إعتباراً	عضو مجلس	شركة نسيم دبي للاستثمارات العقارية محمد مالك سعادة
2018/03/13	إعتباراً	عضو مجلس عضو مجلس	شركة مادبا للاستثمارات المالية ويمثلها فؤاد سالم حدادين
2019/06/20	إعتباراً	عضو مجلس	محمد محمد راتب عبد النبي العامري

المدقق الخارجي
 المحاسبون العصريون

ثانياً: كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات الاخوة المساهمين الكرام في شركة داركم للاستثمار م.ع.م

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

السادة: مساهمين شركة داركم المحترمين ،،،

يسرني ان ارحب بكم في اجتماع الهيئة العامة الخامس عشر لشركتكم لمناقشة واستعراض نتائج المال اعمال الشركة عن العام المنتهي في 2020/12/31 والخطة المستقبلية وتطلعات الشركة للعام 2021 والأعوام المقبلة .

عملت الشركة خلال العام 2020 على ضبط مصاريف التشغيل حيث تم ادارة الشركة من قبل اعضاء المجلس دون الحاجة الى تعيين موظفين ولقد عملت الشركة على تسويق اراضي حوض (17) المطار الجنوبي – القنيطرة اراضي جنوب عمان ، حيث كان لجائحة كورونا التأثير السلبي على نشاط الشركة والشركات العقارية بشكل عام ، ومع نهاية شهر 2020/12 كان هناك طلبات شراء لم تلبي الطموح ومع ذلك عملت الشركة على تسويق قطع الاراضي وتأمل الشركة ان تتمكن من بيعها خلال عام 2021 .

تابعت الشركة القضايا المقامة لصالحها على شركة اجادة وشركتها التابعة كما تابعت تطورات تحصيل اسناد عرب كورب ولم يكن هناك اي تحصيلات نقدية خلال العام .

السادة المساهمون:-

لاشك ان نتائج الشركة لا تلبي الطموح وان عدم وجود نشاط تشغيلي بسبب انعدام الموارد المالية والسيولة النقدية يشكل عائق امام تحقيق الاهداف والرؤى لذا فان مجلس الادارة يعمل على توفير التمويل اللازم من خلال بيع قطع الاراضي وإعادة استثمارها بما يحقق المنفعة للمساهمين .

راجين ان يكون العام 2021 اكثر ايجابية ويحمل في معطياته تحسن في الاداء .

لخدمة بلدنا الحبيب في ظل صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني حفظه الله ورعاه .

رئيس مجلس الإدارة
محمد محمود ذياب

ثالثا: تقرير مجلس الإدارة

1- أنشطة الشركة الرئيسية:

أ. نشاط الشركة الرئيسي:

تأسست شركة داركم للاستثمار بتاريخ 2007/2/4 برأسمال 10,000,000 دينار /سهم والمخفض الى 2,810,000 دينار /سهم ، وسجلت تحت الرقم (427) لدى دائرة مراقبة الشركات وأهم غاياتها:

- تأسيس شركات تابعة لها أو تملك اسهم أو حصص في شركات مساهمة عامة أخرى أو شركات محدودة المسؤولية أو شركات مساهمة خاصة لتحقيق أي من غاياتها أو لتحقيقها جميعا.
- استثمار أموالها في الاسهم والسندات والأوراق المالية الأخرى وفي الحصص المكونة لرؤوس أموال الشركات.
- شراء وبيع واستثمار العقارات والأراضي داخل التنظيم وخارج التنظيم بجميع أنواعها واستعمالاتها حسب القوانين والأنظمة وتطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها.

ب. أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين:

تمارس الشركة نشاطها من خلال المركز الرئيسي للشركة الواقع في عمان
الشميساني- شارع الشريف عبد الحميد شرف – بناية رقم (124) - الطابق الخامس

هاتف رقم 5679555 (06) فاكس رقم 5670964 (06)
ص ب 930419 عمان 11193 الاردن

لا يوجد موظفين على ملاك الشركة خلال العام 2020 ويتم تسير الاعمال حاليا من أعضاء المجلس بجهود شخصية

لا يوجد للشركة أية فروع أو مكاتب داخل المملكة أو خارجها.

ت. حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة:

يبلغ حجم استثمارات الشركة (3,143,276) دينار .

2- الشركات التابعة:

الشركة المساندة العقارية - شركة ذات مسؤولية محدودة

تأسست بتاريخ 2008/7/15

برأسمال 100,000 دينار أردني.

مقرها الرئيسي في عمان ومسجلة في سجل الشركات تحت رقم (16786).

- مملوكة بالكامل لشركة داركم للاستثمار م.ع.م. بنسبة 100%.
- تختص بالمتاجرة و الاستثمار في العقارات.
- ادارة الشركة يمثلها عضوين من اعضاء الشركة الام (شركة داركم للاستثمار م.ع.م) في هيئة مديريين الشركة التابعة.
- لا يوجد بالشركة موظفين ويقوم ممثلو الشركة الام (شركة داركم للاستثمار م.ع.م) بأعمال الشركة.
- لا يوجد للشركة هيكل تنظيمي.
- ليس للشركة التابعة اية فروع داخل او خارج المملكة الاردنية الهاشمية.
- قامت الشركة الأم (شركة داركم للاستثمار م.ع.م) بنقل وتسجيل جميع قطع من اراضي القنيطرة المطار الجنوبي باسم الشركة التابعة.

3- أ - أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم:

1- السيد محمد محمود ذياب / رئيس مجلس الإدارة اعتباراً من 2019/2/17

ممثل السادة شركة نسيم دبي للاستثمارات العقارية لتاريخ 2018/3/13

نائب رئيس مجلس إدارة بصفته الشخصية اعتباراً من تاريخ 2018/3/13 ولغاية 2019/2/17

- تاريخ الميلاد: 1972
- تاريخ التخرج: 1994
- الشهادات العلمية: بكالوريوس علوم مالية ومصرفية
- شهادة المحاسب القانوني الدولي الأمريكي CPA / امريكا
- الخبرات العملية: عضو مجلس إدارة سابق لشركات مساهمة عامة (خدمات ، صناعة ، تأمين)
- مدير مالي ومستشار مالي لأكثر من 18 سنة لشركات مساهمة عامة
- محاضر غير متفرغ لدورات CPA و CMA

2- الاستاذ محمد عيسى العماوي / عضو مجلس الإدارة /ممثل الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين

- تاريخ العضوية: 2017/4/22
- تاريخ الميلاد: 1958
- تاريخ التخرج: 1980
- الشهادات العلمية: بكالوريوس قانون
- الخبرات العملية: مدير الشؤون القانونية والحاكمة المؤسسية في الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين
- عضو مجلس إدارة في الأردنية للإدارة والاستثمارات
- خبرات متعددة لدى وزارة الصناعة والتجارة
- خبرات متعددة لدى دائرة مراقبة الشركات

3- السيد محمد مالك سعاده / عضو مجلس الإدارة ممثل شركة نسيم دبي للاستثمارات العقارية اعتباراً من

2019/11/13

- تاريخ العضوية: 2017/4/22
- تاريخ الميلاد: 1987
- تاريخ التخرج: 2009
- الشهادات العلمية: بكالوريوس محاسبة وقانون تجاري
- الخبرات العملية: مدير مالي في شركة ميثاق للاستثمارات العقارية م.ع.م منذ العام 2016 ولغاية تاريخه
- القائم بأعمال المدير المالي في شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري منذ العام 2012 ولغاية العام 2015
- محاسب رئيسي في شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري منذ العام 2009 ولغاية العام 2012
- العمل في عدد من مكاتب التدقيق والشركات الخاصة
- يشغل منصب رئيس هيئة المديرين في شركة ميثاق الرابعة لتطوير العقارات منذ العام 2015 ولغاية تاريخه
- يشغل رئيس هيئة المديرين في شركة ميثاق الثالثة للاستثمارات العقارية منذ العام 2015 ولغاية تاريخه
- يشغل منصب نائب رئيس هيئة المديرين في شركة استاج للاستثمارات العقارية منذ العام 2017 ولغاية تاريخه.

4- السيد نضال احمد الصوص / عضو مجلس الإدارة

ممثل السادة صندوق ادخار موظفي الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين لغاية تاريخ 2020/3/4

- تاريخ العضوية: 2017/4/22
- تاريخ الميلاد: 1970
- تاريخ التخرج: 1995
- الشهادات العلمية: بكالوريوس محاسبة سوريا
- شهادة المحاسب القانوني JCPA 2005
- شهادة في التدقيق والرقابة الداخلية CICA 2008
- دبلوم في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية 2008
- جمعية المستشارين الماليين الكنديين 2009



- الخبرات العملية: تدقيق الحسابات (مدقق داخلي) (مدقق خارجي مستقل) خبرة 13 سنة
- يشغل منصب نائب المدير العام للشؤون المالية في الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين منذ العام 2007 ولتاريخه.
- 4- فؤاد سالم حدادين ممثل شركة مادبا للاستثمارات
 - اعتباراً من 2018/3/13
 - بكالوريوس هندسة مدنية من جامعة ليستر في بريطانيا عام 1984
 - - مقدم مهندس في القوات المسلحة الأردنية من 1984 – 2001 وخبرة خلال الخدمة في المشاريع الهندسية .
 - 3- دورة هندسة عسكرية متقدمة في الولايات المتحدة الأمريكية من 1990 – 1991
 - 4- مدير المشاريع الانشائية في المؤسسه الاقتصادية والاجتماعية للمتقاعدين العسكريين الأردنيين من 1992-1995
 - 5- رئيس هيئة مديرين شركة البعد الثالث للأسكان منذ عام 2005
 - 6- عضو سابق في مجلس إدارة شركة تطوير وتصنيع وإستثمار المباني 2007
 - 7- أمين سر جمعية ديوان عشيرة الحدادين منذ عام 2013
 - 8- رئيس هيئة مديرين شركة رند للاستثمار العقاري وتطويره منذ عام 2001 وخبرة طويلة في مجال التطوير العقاري.
- 5- محمد محمد راتب عبد النبي العامري/ عضو مجلس الادارة
 - اعتباراً من 2019/6/20 .
 - توجيهي تجاري عام 1978 .
 - موظف بنك من شهر 78/10 لغاية 80/1 .
 - من 1980/1/1 الى 1988/6/1 خدمة بشركة مقاولات ابنية بالسعودية مدير الشؤون الادارية .
 - من شهر 1988/6 أعمال حرة لغاية 2019 متنوعة تجارية وصناعية وأخرها نشاطات عقارية.
- 6- ماهر علمي طاهر عميرة / نائب رئيس مجلس اعتباراً من 2019/12/17
 - تاريخ العضوية: 2019/12/17
 - تاريخ الميلاد: 1966
 - تاريخ التخرج: 1988
 - الشهادات الجامعية وسنة التخرج
 - ماجستير في العلاقات الدولية / 1990/ الجامعة الاردنية .
 - بكالوريوس في الصحافة والاعلام / 1988/ جامعة اليرموك .
 - دبلوم في العلوم المالية والمصرفية والتأمين من المعهد الاسترالي النيوزلندي للتأمين والعلوم المالية والمصرفية 2005/ .
 - الخبرات الوظيفية :
 - نائب المدير العام للتأمينات العامة / الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين / لغاية تاريخه .
 - عمل بحقل التأمين منذ عام 1997 لتاريخه
- 7- محمد فتحي رضوان طيفور / عضو مجلس / ممثل صندوق ادخار موظفي الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين اعتباراً من 2020/3/5
 - تاريخ العضوية: 2020/03/05
 - تاريخ الميلاد: 1980
 - تاريخ التخرج: 2001
 - الشهادات الجامعية وسنة التخرج
 - دبلوم ادارة اعمال / 2001 / كلية غرناطة
 - الخبرات الوظيفية :
 - رئيس قسم المحاسبة المحلية / الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين / لغاية تاريخه .
 - عمل بحقل التأمين منذ عام 2001 لتاريخه

ب - أسماء أشخاص الإدارة التنفيذية ونبذة تعريفية عن كل منهم :
 لا يوجد موظفين في مناصب تنفيذية في الشركة ، وتدار أمور الشركة من خلال مجلس الإدارة حالياً .

4- أسماء كبار مالكي الأسهم المصدرة من قبل الشركة وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم كما هي في 2020/12/31 (إذا كانت نسبة المساهمة تشكل 5% فأكثر من رأسمال الشركة).

الاسم	عدد الأسهم كما في 2019/12/31	النسبة لأسهم الشركة كما في 2019/12/31	عدد الأسهم كما في 2020/12/31	النسبة لأسهم الشركة كما في 2020/12/31
صندوق ادخار موظفي الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين	929,474	% 33.07	929,474	% 33.07
الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين	702,746	%25	702,746	%25

رأس مال شركة داركم للاستثمار كما في 2,810,000 سهم

رأس مال شركة داركم للاستثمار كما في 2,810,000 سهم

رأس مال شركة داركم للاستثمار كما في 2,810,000 سهم

5- الوضع التنافسي للشركة

- لا يوجد بيانات او احصائيات تبين الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطاتها وحصتها في السوق المحلي.
- تمتاز الشركة بملكها أصول عقارية كالأراضي في مناطق استراتيجية.

6- درجة الاعتماد على موردين محددين او عملاء رئيسيين محليا وخارجيا

- لا يوجد اعتماد على موردين محددين او عملاء رئيسيين محليا أو خارجيا يشكلون 10% فأكثر من إجمالي المشتريات أو المبيعات المتحققة للشركة خلال عام 2020.

7- الحماية الحكومية او الامتيازات التي تتمتع بها الشركة او اي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة او غيرها

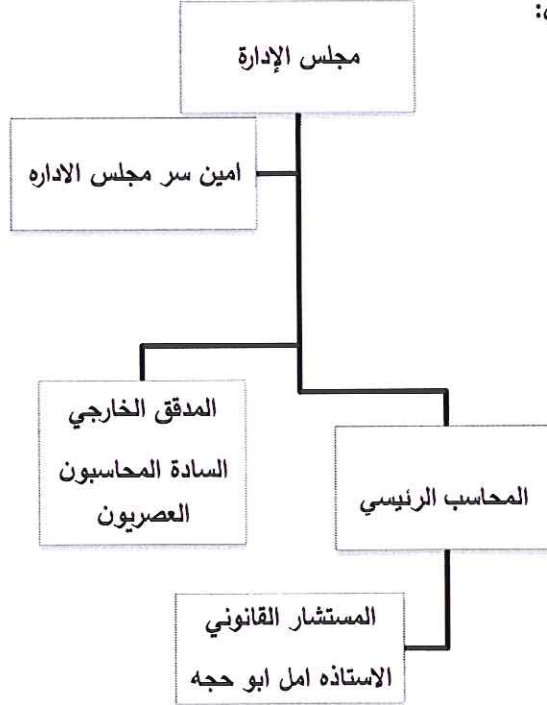
- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة وغيرها.
- لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت عليها الشركة.

8- القرارات الصادرة عن الحكومة او المنظمات الدولية او غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة او منتجاتها او قدرتها التنافسية

- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو عن المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية
- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة

أ- الهيكل التنظيمي للشركة

حيث تمت تغيرات عدة على الشركة وهيكلها التنظيمي خلال الاعوام الماضية، فقد تم العمل داخلياً حسب الهيكل التنظيمي التالي:



ب - عدد موظفي الشركة و فئات مؤهلاتهم :
لا يوجد موظفين لدى الشركة خلال العام 2020 .

برامج التأهيل و التدريب لموظفي الشركة:
لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية.



9- وصف المخاطر التي تتعرض لها الشركة:

تتعرض الشركة كونها تعمل في سوق الأوراق المالية لمخاطر الاستثمار، وان المخاطر التي تتعرض لها الشركة هي المخاطر الناتجة عن عوامل تؤثر في الأوراق المالية بوجه عام، ولا يقتصر تأثيرها على شركة معينة أو قطاع معين وترتبط هذه العوامل بالظروف الاقتصادية والسياسية والاجتماعية كحالات الكساد أو ظروف التضخم أو معدلات أسعار الفائدة.

10- الانجازات التي حققتها الشركة خلال عام 2020:

- تم عمل تسويات مالية وتسديد بعض الذمم .

لمحة تاريخية عن الشركة:

- تأسست شركة داركم للاستثمار م.ع.م بتاريخ 4 شباط 2007 وسجلت لدى مراقب عام الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (427) شركة مساهمة عامة، حيث تأسست تحت اسم شركة تأمين القروض السكنية - داركم.
- باجتماع الهيئة العامة الغير العادي بتاريخ 21/12/2008 تم تعديل الاسم لتصبح شركة داركم للتمويل والاستثمار، مع اقرار الغايات الجديدة للشركة.
- باجتماع الهيئة العامة الغير العادي بتاريخ 28/4/2009 تم تعديل الاسم لتصبح شركة داركم للاستثمار، وتم انتخاب مجلس إدارة جديد للشركة.
- باجتماع الهيئة العامة العادي بتاريخ 10/12/2013 تم انتخاب مجلس ادارة جديد للشركة وتم الافصاح عن التغيرات التي تمت، وقد استكملت الإجراءات لدى دائرة مراقبة الشركات في وزارة الصناعة والتجارة، وتهدف الشركة الى تحقيق غاياتها من خلال استثمار اموالها ومصادر تمويلها في كافة اوجه الاستثمار المتاحة في القطاعات الاقتصادية المختلفة المالية والصناعية والتجارية والزراعية والعقارية والسياحية والخدمات وذلك من خلال شركات تابعة او مملوكة لها كلياً او جزئياً.
- باجتماع الهيئة العامة العادي بتاريخ 2017/4/22 تم انتخاب مجلس ادارة جديد للشركة وتم الافصاح عن التغيرات التي تمت، وقد استكملت الإجراءات لدى دائرة مراقبة الشركات في وزارة الصناعة والتجارة والجهات الرقابية ذات العلاقة
- باجتماع الهيئة العامة غير العادي بتاريخ 2017/9/20 تم الموافقة على تخفيض راس مال الشركة ليصبح 5000000 دينار / سهم من خلال اطفاء الخسائر المدورة المتراكمة عن السنوات السابقة، وحصلت الشركة على موافقة الجهات الرقابية، كما حصلت على موافقة معالي وزير الصناعة والتجارة بتاريخ 2017/11/22 واستكملت الاجراءات بتاريخ 2017/11/27 .
- تم تخفيض راسمال الشركة المصرح به والمدفوع الى 2,810,000 دينار أردني / سهم خلال عام 2019 .

11- الاستثمارات العقارية:

- تتابع الشركة عرض الاراضي التي تملكها من اراضي القنيطرة للبيع او ايجاد بدائل استثمارية لها من خلال تحسينها وتطويرها

12- الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال عام 2020

لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

13- السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر و صافي حقوق المساهمين و أسعار الورقة المالية للشركة:

البيان	كما في 2020/12/31 بالدينار الاردني	كما في 2019/12/31 بالدينار الاردني	كما في 2018/12/31 بالدينار الاردني	كما في 2017/12/31 بالدينار الاردني	كما في 2016/12/31 بالدينار الاردني
الأرباح أو (الخسائر) المحققة	(50,838)	(16,869)	(49,460)	(244,196)	(159,035)
الأرباح الموزعة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
صافي حقوق المساهمين (دينار)	3,741,432	2,792,270	2,809,139	3,576,957	3,821,153
سعر الورقة المالية	0.750	0.750	0.560	0.600	0.210

14- تحليل المركز المالي للشركة و نتائج أعمالها خلال السنة المالية 2019:

الرقم	البيان	كما في 31/12/2019	كما في 2020/12/31
1	نسبة العائد على الموجودات	52%	1.54%
2	نسبة العائد على حقوق المساهمين	60%	1.85%
3	نسبة الملكية (1 - المطلوبات على الموجودات)	12,71%	14.03%
4	القيمة السوقية إلى القيمة الدفترية (مرة)	755 مرة	769 مرة
5	هامش الامان (حقوق المساهمين إلى المطلوبات)	6,86	5.99 مرة

15- التطورات المستقبلية والخطة المستقبلية للشركة للسنة القادمة:

تصويب اوضاع الشركة ومتابعة كافة المطالبات المالية (الدائنة والمدينة) واجراء التسويات بشأنها وانهاؤها و/او اقامة الدعاوي القضائية لضمان حقوق الشركة ومساهميها، كما تدرس الشركة الفرص المتاحة امام مجلس الادارة من استثمار موجوداتها من الاراضي لتوفير السيولة اللازمة و/او دراسة اية بدائل اخرى بما يضمن حقوق الشركة ومساهميها وديمومتها

16- أتعاب التدقيق

بلغت أتعاب التدقيق لعام 2020 مبلغ (3500 دينار اردني) وهي مستحقة الدفع، وتشمل أتعاب التدقيق للشركة التابعة. ولا يوجد أي أتعاب أخرى يتلقاها مدقق الحسابات بالنسبة للشركة التابعة.

17 - مزايا و مكافآت أعضاء مجلس الإدارة من قبل أعضاء مجلس الإدارة:

لم يتم الدفع لأي من اعضاء مجلس الادارة على اية رواتب او مكافآت خلال عام 2020. تم إقرار قيد مبلغ (300 دينار) بدل تنقلات شهرية لكل عضو وتم تسجيلها كأتعاب مستحقة غير مدفوعة و يقيم إجمالية كما في 2020/12/31 بواقع (30, 006) دينار

18- مزايا و مكافآت الإدارة العليا التنفيذية:

لا يوجد اية مزايا او مكافآت للإدارة العليا.

19- التبرعات و المنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية:

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

20- العقود و المشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم:

لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات أخرى عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم باستثناء الحصول على سلفة مالية من صندوق إيداع موظفي الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين .

21- مساهمة الشركة في حماية البيئة و خدمة المجتمع المحلي:

أ- مساهمة الشركة في حماية البيئة

لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة.

ب- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي

لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي.

22- اجتماعات مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عن مجلس الادارة:

- عقد مجلس ادارة الشركة خلال عام 2020 / (6 اجتماعات).
- عقدت لجنة التدقيق خلال عام 2020 / (اجتماع واحد).

23- أ. الأسهم المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة:

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم كما في 2020/12/31	عدد الاسهم في 2019/12/31	الشركات المسيطر عليها
1	صندوق الدخار موظفي الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين ويمثلها ماهر علمي عميرة محمد فتحي طيفور	الأردنية	929/474	929,474	الأردنية للإدارة والاستشارات م.ع.م. لا يوجد لا يوجد
2	محمد محمود ذياب وبصفته الشخصية إعتبارا من 2018/3/13	الأردنية	2810	2,810	لا يوجد
3	الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين ويمثلها الأستاذ محمد عيسى العماوي	الأردنية	702,746	702,746	الأردنية للإدارة والاستشارات م.ع.م. لا يوجد
5	شركة نسيم دبي ويمثلها فايز سليمان إشتيان الضمور إعتبارا من 2018/3/13 ولغاية 2019/11/13 محمد مالك محمد سعادة إعتبارا من 2019/11/13	الأردنية	9,520	9,520	لا يوجد لا يوجد
6	شركة مادبا للاستثمارات المالية ويمثلها فؤاد سالم حدادين إعتبارا من تاريخ 2018/3/13	الأردنية	2810	2,810	لا يوجد لا يوجد
7	محمد محمد راتب عبد النبي العامري إعتبارا من 2019/6/20	الأردنية	2810	2,810	لا يوجد

ب- الأسهم المملوكة من قبل اشخاص الإدارة العليا التنفيذية .
لا يوجد هنالك موظفين في الشركة يمثلون الادارة العليا التنفيذية

ج- مساهمة أقارب أعضاء مجلس الإدارة و أقارب الإدارة العليا التنفيذية.
لا يوجد مساهمة لأقارب أعضاء مجلس الادارة واقارب أعضاء الادارة العليا التنفيذية.

د- لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل اقارب اعضاء مجلس الادارة .

تقرير الحوكمة

إستناداً إلى المادة رقم (17) من تعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة 2017، ندرج طيه تقرير الحوكمة الخاص بشركة داركم للاستثمار م.ع.م للسنة المنتهية في 2020/12/31

1 - المعلومات والتفاصيل المتعلقة بتطبيق أحكام هذه التعليمات وقواعد حوكمة الشركات في الشركة يتم تطبيق أحكام تعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة 2017 في الشركة والعمل بها ونوجز فيما يلي أهم تلك التطبيقات :

- يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة (مكون من سبعة أعضاء وفقاً للنظام الاساسي وعقد التأسيس للشركة) تم إنتخابه في الهيئة العامة للشركة بتاريخ 2017/4/22 بالإقتراع السري وبحيث يتم تطبيق أسلوب التصويت التراكمي من قبل الهيئة العامة للشركة عند إنتخاب مجلس الإدارة الجديد بعد إنتهاء مدة ولاية المجلس الحالي (أربعة سنوات حسب قانون الشركات) .

- يقوم مجلس إدارة الشركة بمهامه ومسؤولياته وصلاحياته وفقاً للقوانين والتعليمات النافذة بهذا الخصوص ، ومنها ما يلي :

أ - وضع الاستراتيجيات والسياسات والخطط والاجراءات التي من شأنها تحقيق مصلحة الشركة وأهدافها وتعظيم حقوق مساهميتها وخدمة المجتمع المحلي وذلك من خلال قرارات مجلس الإدارة بهذا الخصوص .

ب - إعداد التقرير السنوي وربع السنوي وتقرير نتائج الاعمال الاولية ، وفقاً لإحكام التشريعات النافذة.

ج - إعتتماد تقرير الحوكمة وتضمينه للتقرير السنوي .

د - يقوم المجلس بكافة الافصاحات وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة وبكل شفافية .

هـ- قام المجلس بوضع سياسة تفويض الصلاحيات في الشركة وذلك من خلال شهادة تسجيل الشركة الصادرة عن دائرة مراقبة الشركات والتي حُدد بموجبها الاشخاص المفوضين وحدود صلاحياتهم .

- قام المجلس باعادة تشكيل اللجان الدائمة التالية (وذلك حسب تعليمات حوكمة الشركات) في اجتماعه الثاني لعام 2019 :-

أ - لجنة التدقيق ویراسها محمد سعادة .

ب - لجنة الترشيحات والمكافآت ویراسها محمد ذياب .

ج - لجنة الحوكمة ویراسها محمد ذياب .

د - لجنة إدارة المخاطر ویرأسها محمد ذياب

- يقوم المجلس بتطبيق كافة البنود المتعلقة بإجتماعات مجلس الإدارة حسب تعليمات حوكمة الشركات والتي تتضمن ما يلي :

أ - يعقد مجلس الإدارة إجتماعاته بدعوة خطية من رئيسه او نائبه في حال غياب الرئيس ، وبحضور الاغلبية المطلقة لإعضائه .

ب- يكون التصويت على قرارات مجلس الإدارة شخصياً ، وتصدر القرارات بالاغلبية المطلقة للإعضاء الحاضرين ويكون صوت الرئيس المرجح في حال تساوت الاصوات .

ج - يتم إنعقاد مجلس الإدارة دورياً على ان لا تقل عدد إجتماعاته خلال السنة عن ستة إجتماعات .

- يراعي المجلس كافة القوانين والتشريعات النافذة وأحكام تعليمات حوكمة الشركات فيما يتعلق بإجتماعات الهيئة العامة للشركة ، ومنها ما يلي :

أ - توجبه دعوة إلى كل مساهم لحضور إجتماع الهيئة العامة إما باليد أو عن طريق البريد العادي قبل 21 يوم على الأقل من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع ، ويتم الإشارة بالدعوة الموجه للمساهمين لموعد ومكان الاجتماع بالإضافة إلى ارفاق

جدول أعمال الهيئة العامة والمواضيع التي سيتم مناقشتها خلال الاجتماع حيث لا يتم إدراج اية مواضيع في الاجتماع غير التي تم تضمينها في الدعوة المرسلة للمساهمين .

ب- يتم فتح باب الترشيح لأي مساهم يرغب في ذلك على ان يقوم بتزويد الشركة بنبذه تعريفية عنه قبل انتهاء السنة المالية للشركة والتي تسبق السنة التي يعقد فيها إجتماع الهيئة العامة لإنتخاب مجلس إدارة.

ج- يتم الاعلان عن موعد ومكان إجتماع الهيئة العامة في صحيفتين يوميتين ولمرتتين على الأقل وعلى الموقع الالكتروني للشركة .

د - يتأرس إجتماع الهيئة العامة رئيس مجلس الإدارة أو نائبه في حال غيابه أو من يتم إنتدابه من قبل المجلس ، ويحضر الاعضاء بعدد لا يقل عن الحد الذي يحقق النصاب القانوني لأي إجتماع لمجلس الإدارة .

- تضمن الشركة حقوق أصحاب المصالح بما فيهم مساهمي الشركة وفقاً للقوانين والتشريعات النافذة وحسب ما ورد في تعليمات حوكمة الشركات المساهمة .

- تقوم الشركة بكافة الافصاحات وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية ووفقاً للقوانين والتشريعات النافذة ووفقاً لتعليمات حوكمة الشركات لتوفير كافة المعلومات بصورة دقيقة للمساهمين والمستثمرين والجهات الرقابية ومنها :

أ - التقارير الدورية .

ب- المعلومات الجوهرية .

ج - عدد الاوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والتي يمتلكها كل من أعضاء مجلس الإدارة والادارة التنفيذية العليا وأقربانهم .

2 - أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والمستقبليين خلال السنة وتحديد فيما اذا كان العضو تنفيذي أو غير تنفيذي ومستقل أو غير مستقل .

الرقم	اسم العضو	تنفيذ أو غير تنفيذي	مستقل أو غير مستقل
1	الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين	_____	غير مستقل
2	صندوق ادخار موظفي الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين (مقعدين)	_____	غير مستقل
3	شركة نسيم دبي للاستثمارات العقارية	_____	مستقل
4	محمد محمد راتب عبد النبي العامري	غير تنفيذي	مستقل
5	محمد محمود عيسى ذياب بصفته الشخصية اعتباراً من 2018/3/13	غير تنفيذي	مستقل
6	شركة مادبا للاستثمارات المالية من تاريخ 2018/3/13	غير تنفيذي	مستقل

3 - أسماء ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين وتحديد فيما اذا كان الممثل تنفيذي أو غير تنفيذي ومستقل أو غير مستقل

الرقم	اسم ممثل العضو الاعتباري	يمثلها	تنفيذي أو غير تنفيذي	مستقل أو غير مستقل
1	الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين	محمد عيسى العماوي	غير تنفيذي	غير مستقل
2	صندوق ادخار موظفي الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين	نضال احمد الصوص لغاية تاريخ 2020/3/4 ماهر علمي عميرة محمد فتحي طيفور من تاريخ 2020/3/5	غير تنفيذي	غير مستقل
3	شركة نسيم دبي للاستثمارات العقارية ويمثلها من تاريخ	محمد مالك سعادة	غير تنفيذي	مستقل
4	محمد محمد راتب عبد النبي العامري محمد محمود عيسى ذياب	نفسه (طبيعي)	غير تنفيذي	مستقل
5	شركة مادبا للاستثمارات المالية	نفسه (طبيعي) فؤاد حدادين	غير تنفيذي	مستقل

4 - المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الاشخاص الذين يشغلونها.

لا يوجد

5 - جميع عضويات مجالس الإدارة التي يشغلها عضو مجلس الإدارة في الشركات المساهمة العامة ان وجدت

محمد عيسى العماوي - عضو في مجلس ادارة الشركة الاردنية للادارة والاستشارات م ع م .

محمد محمود عيسى ذياب - شركة ميثاق للاستثمارات العقارية .

6 - اسم ضابط الحوكمة في الشركة

لا يوجد .

7 - أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة خلال العام 2020.

أ - لجنة التدقيق : محمد مالك سعادة (رئيس) ، فؤاد حدادين (عضو) ، محمد العامري (عضو) .

ب - لجنة الترشيحات والمكافآت : محمد ذياب (رئيس) ، ماهر عميرة (عضو) ، محمد مالك سعادة (عضو) .

ج - لجنة الحوكمة : محمد ذياب (رئيس) ، ماهر عميرة (عضو) ، محمد عماوي (رئيس) .

د- لجنة ادارة المخاطر : محمد ذياب (عضو) ، محمد عماوي (رئيس) ، محمد سعادة (عضو) .

8 - اسم رئيس وأعضاء لجنة التدقيق ونبذة عن مؤهلاتهم وخبراتهم المتعلقة بالامور المالية أو المحاسبية.

أ- فؤاد سالم حدادين - عضو لجنة التدقيق

• الشهادات العلمية :- بكالوريوس هندسة مدنية من جامعة ليستر في بريطانيا عام 1984

• الشهادات العملية :-

• مقدم مهندس في القوات المسلحة الأردنية من 1984 - 2001 وخبرة خلال الخدمة في المشاريع الهندسية .

• دورة هندسة عسكرية متقدمة في الولايات المتحدة الأمريكية من 1990 - 1991.

- مدير المشاريع الأنشائية في المؤسسه الأقتصادية والإجتماعية للمتقاعدين العسكريين الأردنيين من 1992-1995
- رئيس هيئة مديرين شركة البعد الثالث للأسكان منذ عام 2005
- عضو سابق في مجلس إدارة شركة تطوير وتصنيع وإستثمار المباني 2007
- أمين سر جمعية ديوان عشيرة الحدادين منذ عام 2013
- رئيس هيئة مديرين شركة رند للإستثمار العقاري وتطويره منذ عام 2001 وخبرة طويلة في مجال التطوير العقاري .

ب- السيد محمد مالك سعادته / - رئيس لجنة التدقيق

- تاريخ العضوية: 2017/4/22
- تاريخ الميلاد: 1987
- تاريخ التخرج: 2009
- الشهادات العلمية: بكالوريوس محاسبة وقانون تجاري
- الخبرات العملية: مدير مالي في شركة ميثاق للإستثمارات العقارية م.ع.م منذ العام 2016 ولغاية تاريخه
- القائم بأعمال المدير المالي في شركة أبعاد الأردن والامارات للاستثمار التجاري منذ العام 2012 ولغاية العام 2015
- محاسب رئيسي في شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري منذ العام 2009 ولغاية العام 2012
- العمل في عدد من مكاتب التدقيق والشركات الخاصة
- يشغل منصب رئيس هيئة المديرين في شركة ميثاق الرابعة لتطوير العقارات منذ العام 2015 ولغاية تاريخه
- يشغل رئيس هيئة المديرين في شركة ميثاق الثالثة للإستثمارات العقارية منذ العام 2015 ولغاية تاريخه
- يشغل منصب نائب رئيس هيئة المديرين في شركة استاج للإستثمارات العقارية منذ العام 2017 ولغاية تاريخه.

ج- السيد محمد العامري /- عضو لجنة التدقيق

- اعتباراً من 2019/6/20 .
- توجيهي تجاري عام 1978 .
- موظف بنك من شهر 78/10 لغاية 80/1 .
- من 1980/1/1 الى 1988/6/1 خدمة بشركة مقاولات ابنية بالسعودية مدير الشؤون الادارية .
- من شهر 1988/6 أعمال حرة لغاية 2019 متنوعة تجارية وصناعية وآخرها نشاطات عقارية.

9 - اسم رئيس وأعضاء كل من لجنة الترشيحات والمكافآت ، ولجنة الحوكمة ، ولجنة ادارة المخاطر.
 * عملت الشركة بموجب تعديلات تعليمات الحوكمة للعام 2018 على تشكيل اللجان المنبثقة عن مجلس الادارة مكونة من ثلاثة اعضاء بحسب ما نصت عليه التعليمات وموادها في اجتماعها الثاني المنعقد بتاريخ 2018/3/13 وهي كلا من:

أ- لجنة الترشيحات والمكافآت

ب- لجنة ادارة المخاطر

ج- لجنة الحوكمة

10 - عدد اجتماعات كل من اللجان خلال السنة مع بيانات الاعضاء الحاضرين

أ - لجنة التدقيق الداخلي عقدت إجتماع واحد خلال العام 2020

إجتماعات لجنة التدقيق خلال العام 2020	بيان الأعضاء الحاضرين (اللجنة مكونة من ثلاثة أعضاء)
إجتماع لجنة التدقيق الاول	محمد مالك سعادته - فؤاد سالم حدادين - محمد العامري

ب - لجنة الترشيحات والمكافآت

لا يوجد

ج - لجنة إدارة المخاطر

لا يوجد

د - لجنة الحوكمة

لا يوجد

11 - عدد اجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة

لا يوجد

12 - عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال السنة مع بيان الاعضاء الحاضرين.

يعقد مجلس الإدارة اجتماعاته بشكل دوري وكلما دعت الحاجة الى ذلك بدعوة من رئيس المجلس حيث تم عقد عدد (6) اجتماعات لمجلس الادارة خلال العام 2020 .

13 - التطورات المستقبلية الهامة بما في ذلك أي توسعات او مشروعات جديدة ، والخطة المستقبلية للشركة لسنة قادمة على الاقل وتوقعات مجلس الادارة لنتائج أعمال الشركة.

1. متابعة تفعيل التسويات المالية .

2. العمل على بيع و / أو تبديل استثمارات.

3. تتوقع الشركة ان تتمكن من بيع جزء من الارض او تبديل استثمار عقاري باستثمار تشغيلي حيث ستقوم باخذ الموافقات اللازمة .

14- بيان بعدد الاوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والمملوكة من قبل اي من اعضاء مجلس الادارة واشخاص الادارة العليا ذوي السلطة التنفيذية واقاربهم والشركات المسيطر عليها من قبل اي منهم كل ذلك مقارنه مع السنة السابقة (تم ذكر ملكية الاعضاء سابقاً مع عدم وجود أية اسهم مملوكة من قبل الادارة التنفيذية و / أو أقربائهم .

خامساً: إقرارات مجلس الإدارة

- 1- يقر مجلس إدارة شركة داركم للاستثمار م.ع.م بعدم وجود أية أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.
- 2- يقر مجلس إدارة شركة داركم للاستثمار م.ع.م بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

ماهر علمي عميرة
نائب رئيس مجلس الإدارة
ممثل السادة / الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين

محمد محمود عيسى ذياب
رئيس مجلس الإدارة

محمد فتحي طيفور
عضو مجلس الإدارة
ممثل صندوق ادخار مغطي الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين
اعتباراً من 2020/3/5

نضال احمد علي الصوص لغاية 2020/3/4
عضو مجلس الإدارة
ممثل صندوق ادخار موظفي
الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين

محمد عيسى محمود العماوي
عضو مجلس الإدارة
ممثل الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين

محمد مالك محمد سعاده
عضو مجلس الإدارة
ممثل شركة نسيم دبي

فؤاد سالم حدادين
عضو مجلس الإدارة
ممثل شركة مادبا للاستثمارات

محمد محمد عبد النبي العامري
عضو مجلس الإدارة

- 3- نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات الواردة في التقرير السنوي للفترة من 2020/1/1 وحتى 2020/12/31 والصادرة عن شركة داركم للاستثمار م.ع.م .

محمد محمود عيسى ذياب
رئيس مجلس الإدارة

ماهر علمي عميرة
نائب رئيس مجلس الإدارة

جدول أعمال اجتماع الهيئة العامة غير العادي :-

1. تخفيض أعضاء مجلس الإدارة من (7) أعضاء الى (5) أعضاء.
2. تخفيض النصاب القانوني المؤهل لعضوية مجلس الإدارة ليصبح (250) سهم بدلاً من 1000 سهم.
3. تفويض مجلس الإدارة بتعديل النظام الاساسي وعقد التأسيس واتخاذ ما يلزم من قرارات لتنفيذ مضمون قرار الهيئة العامة غير العادية.

جدول أعمال اجتماع الهيئة العامة العادي والذي يلي اجتماع الهيئة العامة غير العادي مباشرة:-

1. تلاوة وقائع اجتماع الهيئة العامة العادي السابق .
2. مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية 2020 وخطة عمل الشركة المستقبلية والمصادقة عليها
3. سماع تقرير مدققي حسابات الشركة عن السنة المالية 2020
4. مناقشة الميزانية السنوية وحساب الارباح والخسائر الموحدتين للسنة المالية 2020 والمصادقة عليهم
5. ابراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية 2020 .
6. انتخاب مجلس ادارة للسنوات الاربعة القادمة.
7. انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية 2021 وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديد ها .
8. اية أمور أخرى استنادا لأحكام قانون الشركات.