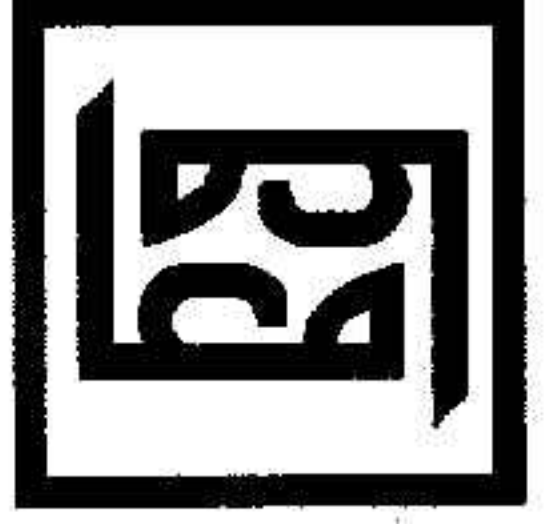




السادة
- السيد
- السيد
2/10

التاريخ: 2014/6/10
الاشارة: 69/هـ أ م / 2014

السادة هيئة الاوراق المالية المحترمين

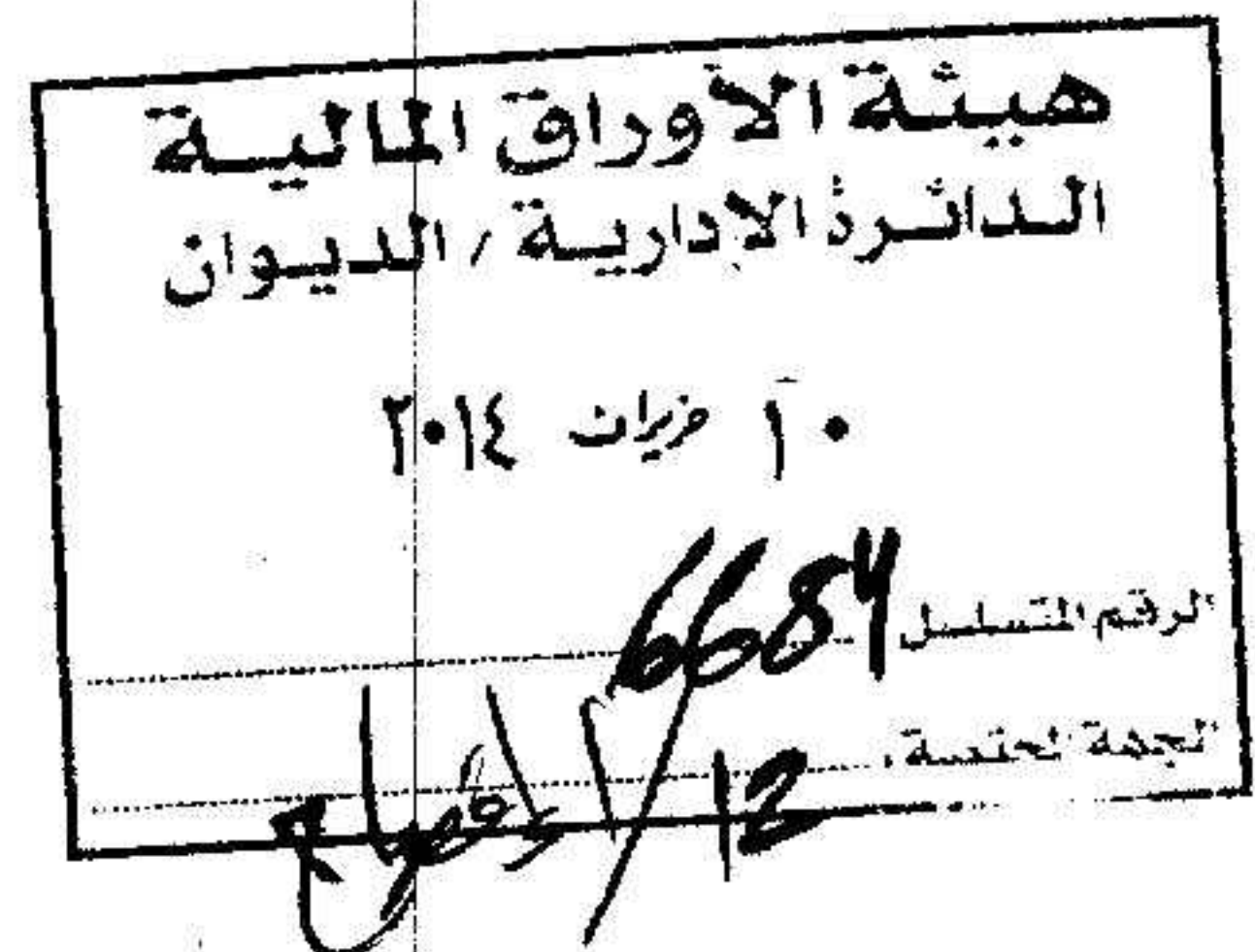
تحية طيبه وبعد ،،

بناءً على طلبكم ، نرفق لكم طياً محضر اجتماع الهيئة العامة العادية الثامن عشر والمنعقد
يوم السبت الموافق 2014/3/15 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،

رئيس مجلس الادارة

محمد بهجت البليسي





محضر اجتماع الهيئة العامة العادية الثامن عشر
لشركة المحفظة العقارية الإستثمارية
المساهمة العامة المحدودة

المنعقد يوم السبت الموافق 2014/3/15

في الساعة الحادية عشرة وعشر دقائق من قبل ظهر يوم السبت الموافق 2014/3/15 وبناءً على الدعوة الموجهة للسادة المساهمين من قبل مجلس إدارة الشركة ، بدأت الهيئة العامة العادية لشركة المحفظة العقارية الإستثمارية المساهمة العامة المحدودة اجتماعها العادي الثامن عشر في قاعة شركة المحفظة الوطنية للأوراق المالية ، برئاسة السيد محمد بهجت البليسي رئيس مجلس الإدارة حيث رحب بالسادة المساهمين الحضور وشكرهم على حضور هذا الاجتماع السنوي للشركة ، كما رحب بالسيد محمد العثمان مندوب عطوفة مراقب الشركات ، ومدقق الحسابات السيد نسيم شاهين عن المجموعة المهنية العربية ، والاستاذ عمر الاحمد عن المستشار القانوني للشركة ، وطلب من مندوب عطوفة مراقب الشركات التفضل بإعلان قانونية الجلسة.

بين مندوب عطوفة مراقب الشركات بأن الشركة قد قامت بتوجيه الدعوات للمساهمين والنشر وفقاً لأحكام القانون والنظام الاساسي للشركة المتعلق بالدعوة لاجتماع الهيئة العامة ، وانه حضر هذا الاجتماع (6) ستة مساهمين من اصل (1,131) مساهماً يحملون اصاله 5,913,351 (خمسة ملايين وتسعمائة وثلاثة عشر الف وثلاثمائة وواحد وخمسون سهماً) وبالإكالة 2,061,111 (مليونان وواحد وستون الف ومائة وأحد عشر سهماً) اي ما مجموعه 7,974,462 (سبعة ملايين وتسعمائة وأربعة وسبعون ألفاً وأربعمئة واثنان وستون سهماً) من اصل رأس مال الشركة المكتتب به والمدفوع والبالغ 10,000,000 (عشر مليون سهم) اي ما نسبته 79 %، كما حضر مدقق حسابات الشركة وخمس أعضاء من مجلس الإدارة ، واستناداً لأحكام المادة (170) من قانون الشركات رقم (22) لسنة 1997 تكون الجلسة قانونية وملزمة لكافة مساهمي الشركة .

عين الرئيس السيد عبداللطيف شحادة كاتباً للجلسة ، والسيد جرج داكسيان و منجد سخيان مراقبين لفرز الاصوات ، وبعد ذلك تم البدء بمناقشة الامور الواردة على جدول الاعمال :



أولاً : تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة السابع عشر

طلب الرئيس من كاتب الجلسة تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة السابق عن السنة المنتهية في 2012/12/31 فقام بتلاوته على مسمع الحضور .

ثانياً : الاستماع لتقرير مدققي حسابات الشركة عن السنة المنتهية في 2013/12/31

تلا السيد نسيم شاهين من المجموعة المهنية العربية تقرير مدققي حسابات الشركة عن السنة المالية المنتهية في 2013/12/31 .

ثالثاً : الاستماع ومناقشة تقرير مجلس الإدارة الثامن عشر للفترة المنتهية في 2013/12/31

بين السيد الرئيس بأن تقرير مجلس الإدارة قد وزع على السادة المساهمين وانه على استعداد لتلاوته . اقترح احد الحضور اعفاء الرئيس من تلاوته على ان يتم دمج مناقشة هذا البند مع البند الرابع وهو مناقشة الميزانية العمومية وحساب الارباح والخسائر وتمت التثنية والموافقة على ذلك .

رابعاً : مناقشة تقرير مجلس الإدارة و الميزانية العمومية وحساب الارباح والخسائر عن السنة المنتهية في 2013/12/31 والمصادقة عليها .

بين السيد الرئيس بأن التقرير السنوي الذي يتضمن الميزانية العمومية وحساب الارباح والخسائر وكذلك تقرير مجلس الإدارة قد وزع على السادة المساهمين وان الباب مفتوح للنقاش وانه على استعداد للاجابة عن اية استفسارات حولها .

طلب السيد احمد حماد الحديث مبيناً ان هناك العديد من الاسئلة سوف يطرحها آملأ الاجابه عليها :

أولاً : ابدى اعتراضى على محضر اجتماع الهيئة العامة السابق، حيث لم يتم ذكر اعتراضى على المحضر الذي سبقه.

اجابة السيد الرئيس :

إن القانون ينص على تلاوة محضر الاجتماع ولا يجوز البحث والمناقشة فيه، وأن أي اعتراض على المحضر يتم في وزارة الصناعة والتجارة وضمن مواعيد محددة.

كما أجابه السيد مندوب عطفة مراقب الشركات:



- ان هذا الاعتراض ليس له أثر قانوني نظراً لوجود موافقت قانونية تعنى بهذا الخصوص.
- ثانياً : ذكر في كلمة الرئيس بأن التحسن في سوق العقار قد بلغ (30%) مع أن الرقم الصحيح هو (13%) وليس كما جاء في الكلمة، علماً بأنه وفي نفس الكلمة تم التطرق إلى الأزمة المالية وهو ما نرى فيه تناقضاً ، حيث أن سوق العقار في تحسن، وفقاً للمؤشرات.
- ثالثاً: اين تقع قطعة الأرض التي تم فرزها ، وكم يبلغ سعر الدونم، ولماذا لا نقيم مشاريع اسكانية عليها، حيث أنه لا يجب أن يكون نشاطنا منحصراً على الفرز فقط.
- رابعاً: ما هي توقعاتكم ليرادات بئر الماء الواقع في عين الباشا؟
- خامساً: ما سبب التدني في قيمة الموجودات المالية بالقيمة العادلة، وما هي هذه الأسهم ؟
- سادساً: ما سبب انخفاض الايجارات؟
- سابعاً: ما هي الرسوم القضائية الجديدة؟
- ثامناً: على الرغم من وجود بدل خدمات يبلغ 5,000 دينار تدفع للمحفظة الوطنية، ما هي التكاليف الأخرى من كهرباء وماء التي تتحملها الشركة ؟
- تاسعاً: ضرورة توضيح المرحلة التي وصلتها قضية الجمارك، ورأي المستشار القانوني، فيما اذا كان هناك ضرورة لأخذ مخصصات؟
- عاشراً: ما هي الكفالات البنكية المقدمة، وما سبب انخفاض التأمينات ؟
- حادي عشر: اين وصلنا في سداد القرض؟
- ثاني عشر: يرجى أن يكون هنالك مشاريع استثمارية جديدة ؟

اجابه السيد الرئيس :

- بالنسبة لموضوع النسبة المئوية، فإن الأرقام يتم وضعها في بداية العام وعادة تكون تقريبية لحين ظهور الأرقام والنسب النهائية، وهو الذي قد يكون سبباً في الاختلاف الحاصل في النسبة.
- تقع قطعة الأرض التي تم فرزها على امتداد شارع الأمير هاشم باتجاه ضاحية الياسمين، وهي واقعة على شارع لم يتم فتحه بعد، حيث أصبحت بعد الفرز (11) قطعة، وموقعها مميز ويمكن الاستفادة منها، حيث نسعى لإنشاء مشاريع إسكانية، إلا أن نقص السيولة في هذه المرحلة وتشدد البنوك في منح التسهيلات يشكل عائقاً في طريق إقامة مشاريع إسكانية، ونحن بانتظار أن نقوم ببيع جزء من هذه القطع وتوفير السيولة اللازمة، دون اللجوء بشكل كامل للبنوك.



- بعد اجراء عمليات الفحص اللازمة على بئر الماء، واخذ الموافقات اللازمه من سلطة المياه، فإننا بانتظار توصيله بالكهرباء، ويتراوح متوسط ايراد الآبار القريبة في المنطقة ما بين 100 إلى 140 ألف دينار سنوياً.
- تمتلك الشركة حوالي 500 ألف سهم من أسهم شركة المحفظة الوطنية للأوراق المالية، والمخصص الوارد هو الفرق بين التكلفة وسعر السوق الحالي.
- انخفاض الإيجار نتج عن اخلاء طابقين في المجمع، علماً باننا تمكنا من تأجير أحد الطابقين قبل نهاية العام.
- تتمثل الزيادة في الرسوم القضائية مقدار تعويض عن إصابة أحد المواطنين عندما كانت الشركة تعمل في مجال النقل، بحوالي 20,000 دينار.
- ان مبلغ 5,000 دينار التي تدفعها الشركة كبذل خدمات لشركة المحفظة الوطنية للأوراق المالية ، يعتبر رمزياً، بالإضافة إلى أهمية ذلك لاستصدار الوثائق اللازمة من الجهات المعنية للحصول على رخصة المهن والتراخيص الأخرى، أما الكهرباء والماء الواردة ضمن المصاريف فتعود للبنية التي تمتلكها الشركة.

تدخل السيد شاهين (المدقق الخارجي للشركة):

لا يوجد في المعايير ما يلزم تصنيف هذه المصاريف ضمن المصاريف التشغيلية ، لذا تم ادراجها تحت بند المصاريف الادارية في بيان الدخل.

أكمل الرئيس رده:

- يقوم محامي الشركة بالرد على كتاب مدقق الحسابات فيما يخص قضية الجمارك وعن المراحل التي وصلت اليها وعن توقعاته لوضعنا فيها.
- الكفالات مقدمة لقضايا الجمارك التي أشرنا إليها فيما سبق، وهي صادرة من البنك الاستثماري.
- قام البنك بتخفيض قيمة التأمينات.
- لقد تم أخذ القرض لتسجيل أراضي تم شراؤها سابقاً بموجب وكالات، علماً بانه قد تم تسديد الجزء الأكبر من القرض وقد تبقى قسطين خلال هذا العام كما هو وارد في الايضاح رقم (7).

ولما لم يكن هناك اية اسئلة واستفسارات اخرى تمت المصادقة على تقرير مجلس الادارة والبيانات المالية عن سنة 2013 بالاجماع.



خامساً : انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية القادمة وتحديد اتعابهم

تم ترشيح السادة المجموعه المهنية العربية لتدقيق حسابات الشركة للسنة المالية 2014 ، ولما لم يكن هناك أي مرشحون آخرون اعلن الرئيس فوزهم بالتزكية وقد فوضت الهيئة العامة بالإجماع مجلس الادارة لتحديد اتعابهم .

سادساً : تبرئة ذمة رئيس واعضاء مجلس الادارة عن اعمال الشركة للسنة المالية 2013 وبحدود

القانون

وافقت الهيئة العامة على تبرئة ذمة رئيس واعضاء مجلس الادارة وذلك بحدود القانون .

سابعاً : أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها على جدول الأعمال:

اقترح أحد الحضور والذي يحمل أصالةً ووكالةً ما يزيد عن 10% من رأس مال الشركة بترشيح السيدة آمال خالد الحاج حسن كعضو مجلس الإدارة بصفتها الشخصية بدلاً من العضو المستقيل السادة مؤسسة تنمية أموال الأيتام، ولما لم يكن هناك مرشحين آخرين، أعلن الرئيس فوزها بالتزكية.

وفي الختام كرر الرئيس شكره للسادة المساهمين الحضور ، سائلاً المولى عز وجل ان يكون اللقاء القادم مقروناً بنتائج افضل ، واعلن الرئيس نهاية الجلسة في تمام الساعة الثانية عشرة من ظهر نفس اليوم .

رئيس الجلسة

رئيس مجلس الادارة

محمد بهجت البليسي

مندوب عطوفة مراقب الشركات

محمد الغنامنة

كاتب الجلسة

عبداللطيف شحاده