

التاريخ: 2019/7/16
الإشارة: 2019/أ.د/321

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين


تحية طيبة وبعد،،،

بالإشارة إلى تعميمكم رقم 109/10/12 تاريخ 2010/1/10 واستناداً لاحكام المادة (8/ز) من تعليمات افصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق لسنة 2004 نرفق لكم طياً صورة عن محضر اجتماع الهيئة العامة غير العادي والذي عُقد يوم الخميس الموافق 2019/7/11 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

المدير العام


هيفاء جودت العلمي

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
١٦ تمز ٢٠١٩
3 458
الرقم المتسلسل:
21518
رقم الملف:
الجهة المختصة:


نسخة :

- بورصة عمان .
- مركز ايداع الأوراق المالية.

محضر اجتماع الهيئة العامة غير العادي
لشركة المحفظة الوطنية للأوراق المالية
المنعقد يوم الخميس الموافق 2019/07/11

عقدت الهيئة العامة لشركة المحفظة الوطنية للأوراق المالية اجتماعها غير العادي في مكاتب الشركة وذلك في الساعة الحادية عشره من قبل ظهر يوم الخميس الموافق 2019/07/11 برئاسة السيد محمد بهجت البلبيسي رئيس مجلس الادارة حيث رحب بالسادة المساهمين الحضور كما رحب بالسيد أكرم الرواشده مندوب عطوفة مراقب الشركات ومدقق الحسابات السيد نسيم شاهين عن السادة المجموعة المهنية العربية والمستشار القانوني للشركة الاستاذ وائل الكراعين، حيث طلب من مندوب عطوفة مراقب الشركات التفضل بإعلان قانونية الجلسة.

بين السيد مندوب عطوفة مراقب الشركات بأنه حضر هذا الاجتماع (24) أربعة وعشرون مساهم من اصل (11,345) احد عشر ألفاً وثلاثمائة وخمسة واربعون مساهم يحملون اصاله (3,226,933) ثلاثة ملايين ومئتان وستة وعشرون ألفاً وتسعمائة وثلاثة وثلاثون سهماً ، وبالوكالة (920,729) تسعمائة وعشرون ألفاً وسبعمائة وتسعة وعشرون سهماً أي ما مجموعه (4,147,662) اربعة ملايين ومائة وسبعة واربعون ألفاً وستمائة واثنان وستون سهماً أي بنسبة حضور مقدارها 69.13% من رأس المال الشركة، كما حضر 6 من اعضاء مجلس الإدارة من اصل 8 اعضاء كما حضر مدقق حسابات الشركة السادة المجموعة المهنية العربية. كما تم ارسال الدعوات لمساهمي الشركة وأن الشركة قامت بالنشر في الصحف والإذاعة وفقاً لأحكام القانون وبذلك تكون الجلسة قانونية وملزمة لكافة مساهمي الشركة وفقاً لاحكام المواد 170-180 من قانون الشركات.

وبعد ذلك قام السيد رئيس مجلس الادارة بتعيين السيد حسن موسى كاتباً للجلسة والسيد بسام الصباغ و عماد حرازنه مراقبين لفرز الأصوات ، وتم البدء في مناقشة وبحث الأمور المدرجة على جدول الأعمال:



أولاً : الموافقة على توصية مجلس الإدارة ببيع موقع الشركة المكون من قطع الاراضي نوات الارقام 129,131,130 والمبنى المقام عليها حوض 12 اللويده الشمالي .

اوضح السيد رئيس مجلس الادارة ان موقع الشركة المكون من قطع الاراضي نوات الارقام 129,131,130 والمبنى المقام عليها حوض 12 اللويده الشمالي والتي تقع على شارع عصام العجلوني وعلى شارع محمد البشير في منطقة الشميساني وان القطعتين الاماميتين هما تنظيم مكاتب وان القطعة الخلفية تنظيم سكني وتبلغ المساحة الاجمالية للقطع الثلاثة حوالي (3) ثلاثة دونمات وأن هناك عرضاً للشراء مقدم من قبل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي/ صندوق استثمار اموال الضمان الاجتماعي ، وحيث ان المؤسسة تمتلك 8% من راسمال الشركة وممثله في عضوية مجلس الادارة واستنادا لاحكام المادة (16) من تعليمات الحوكمه والافصاح ، فأرجو من مندوب المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي عدم مشاركته بالنقاش او التصويت فيما يخص البند الاول من جدول اعمال هذا الاجتماع ويجوز له المناقشة والتصويت على البنود الاخرى .

اما بخصوص العرض المقدم للشراء من قبل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي/ صندوق استثمار اموال الضمان الاجتماعي فقد بين بأنه بمبلغ (2,700,000) مليونان وسبعمائة الف دينار ، وعليه فقد قمنا كمجلس إدارة باستشارة بعض المكاتب العقارية ومن ثم لزيادة التأكيد استعنا بجهة حيادية وهي الدائرة العقارية في بنك القاهرة عمان حيث قاموا بتكليف ثلاثة مقدرين عقاريين معتمدين لديهم لتقييم هذه القطع، وبلغ معدل التقييمات حوالي (2,900,000) مليونان وتسعمائة الف دينار إلا انه وبعد استشارة الخبراء والمطلعين على الامور العقارية والذين بينوا ان سوق العقار يعاني حالياً من تراجع كبير و شبه متوقف ، وان نسبة التراجع في النشاط العقاري المعلنه من قبل الحكومه خلال الستة اشهر الاولى كبيره وصادمة ، حيث بلغت حوالي 2.6 مليار دينار اي ما نسبته 23% عن ذات الفترة من العام الماضي ، وحيث ان الفرق بين التقديرات والسعر المعروف ليس كبيراً بل يعتبر مقبولاً في ظل هذه الظروف، فقد ارتأى مجلس الادارة دعوة الهيئة العامة غير العادية للانعقاد وعرض الموضوع عليها ، حيث انها صاحبة الصلاحية الأولى في اتخاذ القرار المناسب بهذا الخصوص ، وعليه فإن الامر مطروح على حضراتكم حول بيع هذه القطع بسعر (2,700,000) مليونان وسبعمائة الف دينار للمؤسسة العامة للضمان الاجتماعي/ صندوق استثمار اموال الضمان الاجتماعي ، فهل توافقون على ذلك :



استفسر المساهم السيد عزمى زوريا هل مبلغ البيع المقدم للشركة صافي ام يلحقه مصاريف اخرى ، واين ستتقل الشركة لممارسة اعمالها .

أجاب الرئيس:

ان الشركة سوف تتحمل رسوم البيع بنسبة 4% من مبلغ البيع ولا يوجد اي عمولات او مصاريف اخرى ، وان الشركة بصدد استئجار موقع جديد بمساحة اصغر لضغط النفقات قدر الامكان.

استفسر المساهم السيد غازي حسن عن الارياح التي سوف تتحقق للشركة نتيجة عملية البيع .

أجاب الرئيس:

ان كلفة الاراضي والمبنى تبلغ تقريباً (2,000,000) اثنان مليون دينار وان قيمة البيع تبلغ (2,700,000) مليونان وسبعمئة الف دينار لذلك سوف تحقق الشركة حوالي (700,000) سبعمائة الف دينار كارياح اجمالية .

اوضح احد المساهمين انه الغاية من التصويت على الموافقة للبيع تكون بشكل عام وليس حصريا للمؤسسة العامة للضمان الاجتماعي .

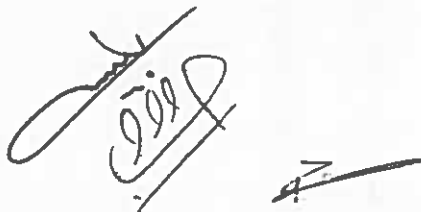
أجاب الرئيس:

نعم ويكل تأكيد التصويت سوف يكون على الموافقة على البيع بشكل عام وليس حصريا للمؤسسة العامة للضمان الاجتماعي .

استفسر احد المساهمين انه في ظل الازواج الاقتصادية السائدة لماذا لا يتم دراسة تصفية الشركة .

أجاب الرئيس:

ان الشركة تاسست منذ عام 1982 برأس مال مقداره 1,500,000 دينار مليون وخمسمائة الف دينار وأنه تم خلال الاعوام السابقة رفع راس مال الشركة ليبلغ 15,000,000 خمسة عشر مليون دينار معظمها عن طريق توزيع اسهم مجانية، الا انه وبناءاً على الازواج الاقتصادية السائدة اضطرت الشركة مؤخراً العمل على تخفيض رأسمالها عدة مرات ليبلغ حالياً 6,000,000 ستة ملايين دينار، ونوصي الان على تخفيضه مرة اخرى وذلك لتراجع حجم اعمالها نتيجة لضعف النشاط في السوق المالي



وتراجع احجام التداول بشكل عام ، علما بأن الشركة لديها استثمارات جيدة من خلال الشركة الحليفة "شركة المحفظة العقارية الاستثمارية" بقيمة 4,500,000 اربعة ملايين وخمسمائة الف دينار، ولدى الشركة أسم معروف وهام في هذا القطاع و شهره ممتازه وحاصلة على تراخيص متعددة من هيئة الاوراق المالية ، وانه من الصعب اتخاذ قرار تصفية الشركة حيث اننا جميعاً نعلم حالة التقلبات التي قد تتعرض لها البورصات وبالتالي فأنا على أمل عودة الحياه والنشاط لبورصة عمان فإن موقع الشركة في السوق الاردني محفوظ ومعروف للجميع.

استفسر احد المساهمين انه هل هناك فائده تعود لشركة المحفظة العقارية الاستثمارية من عملية البيع للاراضي.

أجاب الرئيس:

ان هذا شأن يخص شركة المحفظة العقارية الاستثمارية التي تمتلك حوالي مئتان وخمسة وستون الف سهم و لربما يؤثر على حجم السيولة المتاحة لديها .

استفسر المساهم ابراهيم وشاح عن الاثر الضريبي لعملية البيع خاصة ان هذه الارياح هي غير تشغيلية وان الشركة سوف تحقيق ارباح نتيجة هذا البيع.

أجاب الرئيس:

ان الشركة لديها خسائر ضريبية مقبولة لدي دائرة ضريبة الدخل حوالي 1,500,000 مليون وخمسمائة الف دينار وان اية ارباح سوف تحققها الشركة خلال هذا العام سوف تخصم من الخسائر الضريبية المدوره.

وبعد انتهاء النقاش وافق المساهمين بالاجماع على بيع قطع الاراضي 129+131+130 والمبنى المقام عليها، وتفويض مجلس الادارة باتمام عملية البيع واستكمال كافة الاجراءات اللازمة بهذا الخصوص .

ثانياً: مناقشة توصية مجلس الادارة بتخفيض راس المال من (6) مليون دينار / سهم ليصبح (3) مليون دينار / سهم وذلك نظراً لزيادة راس المال عن حاجة الشركة وتوزيع مبلغ التخفيض على المساهمين كل حسب مساهمته.



بين الرئيس بأنه على ضوء الموافقة على بيع اراضي الشركة فإن ذلك سوف يوفر سيولة نقدية للشركة تزيد عن حاجتها على ضوء الاوضاع واحجام التداول الحاليه وعليه فإن مجلس الادارة اقترح التوصية لهيئتك الموقره بالموافقة على تخفيض رأس مال الشركة.

اقترح السيد بسام الصباغ ان يتم تخفيض راس مال الشركة بنسبة 40% فقط وذلك للحفاظ على مستوى سيولة نقدية كاف لتسيير أعمال الشركة ، واثى الحضور على هذا الاقتراح .

واقترح احد المساهمين ان يتم توزيع ارباح نقدية بالاضافة الى تخفيض راس المال بقيمة 2,400,000 مليونان واربعمئة الف دينار .

اجاب الرئيس :

انه لا يمكن توزيع الارباح النقدية الا بعد صدور بيانات مالية مدققة وعليه فإن التوزيع سوف يتاخر لبداية العام القادم بعد انعقاد اجتماع الهيئة العامة للشركة. وان الارباح المتبقية بعد اغلاق الخسائر المتراكمة سيكون مبلغ متواضع للتوزيع، وعليه فانه من الافضل ان يتم إعادة 40% من رأسمال الشركة كنفد للمساهمين.

استفسر احد المساهمين لماذا لا يتم اغلاق الخسائر المتراكمة من خلال الاحتياطي الاجباري .

اجاب الرئيس :

انه لن تستطيع الشركة استغلال الاحتياطي الاجباري بسبب وجود ارباح مدورة في نهاية العام وان الاحتياطي الاجباري له استعمالات محددة في تغطية الخسائر المتراكمة فقط .

بعدها تمت الموافقة من قبل الهيئة العامة على تخفيض راس مال الشركة من 6,000,000 ستة ملايين دينار/ سهم الى 3,600,000 ثلاثة ملايين وستمئة الف دينار/سهم وتوزيع مبلغ التخفيض البالغ 2,400,000 مليونان واربعمئة الف دينار على المساهمين كل حسب مساهمته في حين لم يوافق مساهم واحد يحمل 23,000 ثلاثة وعشرون الف سهماً على هذا القرار.



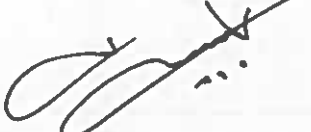
ثالثاً: تعديل عقد تأسيس الشركة ونظامها الاساسي بما يتفق وقرارات الهيئة العامة .
وافقت الهيئة العامة على تعديل المادة (5) من عقد تأسيس الشركة بما يتفق وقرارات الهيئة العامة والتي تنص: " يتكون رأس مال الشركة المصرح به والمكتتب به والمدفوع من ستة ملايين دينار اردني مقسم الى ستة ملايين سهم قيمة السهم الاسمية دينار اردني " .
لتصبح " يتكون رأس مال الشركة المصرح به والمكتتب به والمدفوع من ثلاثة ملايين وستمائة الف دينار اردني مقسم الى ثلاثة ملايين وستمائة الف سهم قيمة السهم الاسمية دينار اردني".

وتعديل المادة (5) من النظام الاساسي والتي تنص " يتكون رأس مال الشركة المصرح به والمكتتب به والمدفوع من ستة ملايين دينار اردني مقسم الى ستة ملايين سهم قيمة السهم الاسمية دينار اردني " لتصبح: "يتكون رأس مال الشركة المصرح به والمكتتب به والمدفوع من ثلاثة ملايين وستمائة الف دينار اردني مقسم الى ثلاثة ملايين وستمائة الف سهم قيمة السهم الاسمية دينار اردني".

رابعاً: تفويض مجلس الادارة باستكمال الاجراءات لدى كافة الجهات الرسمية .
وافقت الهيئة العامة على تفويض مجلس الادارة باستكمال الاجراءات اللازمة لدى كافة الجهات الرسمية.

وفي نهاية الجلسة كرر الرئيس شكره وتقديره لكل من حضر وشارك في هذا الاجتماع وأعلن نهاية الجلسة في الساعة الثانية عشرة من ظهر نفس اليوم .

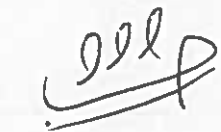
رئيس مجلس الادارة


محمد بهجت البليبيسي

مندوب عطفة مراقب الشركات


أكثم الرواشده

كاتب الجلسة


حسن محمد موسى١٩/٧/٢٠١٩
6/6