

المهنية

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والاسكان م.ع.م
Almehanyia for Real Estate Investments & Housing Co. P.L.C.

عمان في: 2019/07/18

الإشارة: 2019/338

بسم الله الرحمن الرحيم
الحمد لله رب العالمين
والصلاة والسلام على
سيدنا محمد وآله
الطاهرين

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين

الموضوع: محضر إجتماع الهيئة العامة

تحية طيبة وبعد،،،

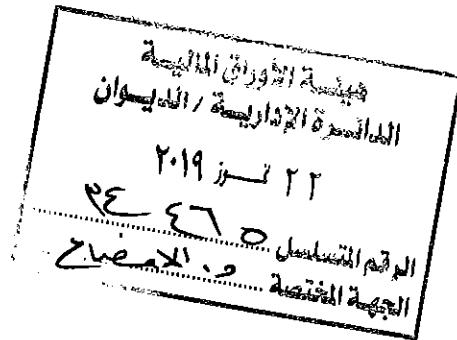
نرفق لكم طيه نسخة من محضر إجتماع الهيئة العامة العادي الثاني عشر (المؤجل) للشركة المهنية

المنعقد بتاريخ 2019/4/23 مصادق عليه من قبل دائرة مراقبة الشركات.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام،،،

القائم بأعمال المدير العام
المدير التنفيذي لدائرة المشاريع

المهندس بدر ناصر



Rima

دائرية مراقبة الشركات
مصدق / صورة طبق الأصل
١٦٦
٢٠١٩
شركات المساهمة العامة والخاصة

دائرية مراقبة الشركات
مصدق / صورة طبق الأصل
٢٠١٩
شركات المساهمة العامة والخاصة

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان م.ع.م

محضر إجتماع الهيئة العامة العادي الثاني عشر المؤجل
للشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان م.ع.م

المنعقد بتاريخ 2019/04/23

عقدت الهيئة العامة اجتماعها العادي الثاني عشر المؤجل في فندق أبراج زمزم عمان - القاعة الماسية - خلدا حيث بدأ الاجتماع ما يقارب الساعة الثانية عشرة من ظهر يوم الثلاثاء الموافق 2019/04/23 وترأس الجلسة رئيس مجلس الإدارة المهندس أحمد قاسم السمارة وبحضور مندوب عطوفة مراقب عام الشركات السيد/ زكريا الصمادي بموجب كتاب رقم (م ش/1/428/1/36722/5664) وكما حضر الاجتماع مدقق حسابات الشركة السيد إبراهيم حموده / المهنيون العرب والمستشار القانوني للشركة الأستاذ فراس الشراري.

رحب رئيس الجلسة بأعضاء الهيئة العامة وبمندوب عطوفة مراقب عام الشركات كما رحب بمدقق حسابات الشركة لحضورهم هذا الاجتماع، وبعد ذلك أعلن مندوب مراقب عام الشركات أن نصاب حضور الاجتماع قانوني بمن حضر من المساهمين لهذا الاجتماع المؤجل حيث حضر (54) مساهم من أصل (12980) مساهم يمثلون (13,962,818) سهماً أصالةً و (3,344,687) سهماً وكالةً وبما مجموعه (17,307,505) سهم ويشكلون ما نسبته (49.17%) من رأس مال الشركة المكتتب به والمدفوع والبالغ (35.2) مليون سهم/دينار، وبين أنه تم النشر بالصحف ووسائل الإعلام حسب أحكام قانون الشركات، كما حضر الاجتماع (6) أعضاء من مجلس الإدارة من أصل (9) أعضاء، وطُلب من رئيس الجلسة المباشرة بتعيين كاتب للجلسة ومراقبين لجمع وفرز الأصوات ومن ثم المباشرة بمناقشة جدول أعمال الاجتماع.

أعلن الرئيس عن تعيين السيد (علي اكريدي) كاتباً للجلسة وتسمية كلاً من السيد (محمد الجعبري) والسيد (م. أحمد بدويه) مراقبين لجمع وفرز الأصوات، وبعد ذلك طلب السيد رئيس مجلس الإدارة الانتقال لبحث ومناقشة الموضوعات المدرجة على جدول الأعمال، وتم ما يلي:

❖ **البند الأول:** تلاوة وقائع إجتماع الهيئة العامة العادي الحادي عشر المنعقد بتاريخ 2018/05/07:

طلب الرئيس من كاتب الجلسة السيد (علي اكريدي) تلاوة بنود إجتماع الهيئة العامة العادي الحادي عشر المنعقد بتاريخ 2018/05/07 حيث اقترح عدد من المساهمين الإكتفاء بتلاوة القرارات فقط، وحينها طلب الرئيس من كاتب الجلسة تلاوة القرارات حيث قام السيد (علي اكريدي) بتلاوة قرارات إجتماع الهيئة العامة العادي الحادي عشر ولم ترد أية ملاحظات من المساهمين.

اقترح أحد المساهمين دمج مناقشة البنود (الثاني والرابع) من جدول الأعمال على أن يتم البدء بسماع تقرير مدقق الحسابات، وقررت الهيئة العامة الموافقة (بالإجماع) على دمج البنود (الثاني والرابع) فقط لمناقشتها معاً والبدء بالإستماع إلى تقرير مدققي حسابات الشركة.

❖ **البند الثالث:** سماع تقرير مدققي الحسابات كما هو للفترة من 2018/1/1 ولغاية 2018/12/31.

باشر السيد إبراهيم حموده / من السادة المهنيون العرب (مدقق حسابات الشركة) بتلاوة تقرير مدققي الحسابات للفترة من

2018/1/1 ولغاية 2018/12/31 حيث لم يرد أية ملاحظات على التقرير من قبل المدقق الخارجي.

❖ **البند الثاني:** مناقشة تقرير مجلس الإدارة الحادي عشر لعام 2018 والخطة المستقبلية لعام 2019.

مصدق / صورة طبق الأصل
١٦٦
٢٠١٩
شركات المساهمة العامة والخاصة

Page 1 of 7
٢٠١٩

شركات المساهمة العامة والخاصة

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان م.ع.م

١٦ البند الرابع: مناقشة الميزانية العمومية وبيان الدخل كما في 2018/12/31.

قام الرئيس بإلقاء كلمته الواردة في تقرير مجلس الإدارة الحادي عشر لعام 2018 وبعدها طلب الرئيس من السادة المساهمين التفضل بطرح الأسئلة والاستفسارات (حول البنود المدمجة) ليتم الإجابة عنها دفعة واحدة.

■ المساهم السيد محمد عبد الهادي:

- تحدث المساهم بأنه يملك أسهم تبلغ ما يقارب 500 ألف سهم أصالة ووكالة وعقب على كلمة رئيس مجلس الإدارة وطلب توزيع أرباح بشكل سنوي.
- وتحدث عن إنجازات الشركة هذه الفترة والتي تُعبر عن ركود ولماذا لم تُنجز الشركة خلال فترة الإزدهار العقاري.
- طلب أن يتم تخفيض الأسعار لتتناسب مع السوق وعقب على حجم المبيعات القليل مقارنة برأس مال الشركة.
- تحدث عن قلل حنينا وشقق رياض المهندسين ولماذا لم تُباع هذه القلل وطلب توضيح سبب عدم البيع.
- عقب على سعر السهم في السوق وتحدث عن أسهم الخزينة.
- تحدث عن مشروع برج المهنية ولماذا لم يتم عمل المجمع بدون وجود شريك.
- قام بالاستفسار عن شركة سخاء وأسهم الخزينة التي تملكها وطلب التوسع بشراء أسهم الخزينة.

■ المساهم السيد عارف حماد:

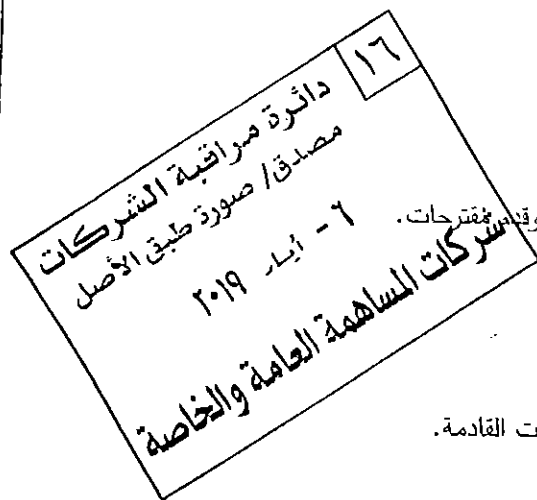
- تحدث عن تأجير شقق إسكان رياض المهندسين ومصاريف التأجير.
- تحدث عن سبب عدم قدرة نقابة المهندسين على الإنجاز والنجاح في الشركة المهنية مقارنة بمشاريعها الأخرى.
- تحدث عن عدم استئجار الشركة المهنية للمكاتب التجارية في إسكان رياض المهندسين في السنوات السابقة.

■ المساهم السيد نضال نصيرات:

- تحدث عن إيجابيات الشركة وثقته فيها وأن الشركة المهنية من أفضل الشركات العقارية في السوق واستغرب من سبب انخفاض سعر السهم في السوق.
- سأل عن أسهم الخزينة وطلب توضيح لوضعها القانوني.
- طالب بزيادة مدة التقسيط لإسكان رياض المهندسين لمدة عشرين عاماً.

■ المساهم السيد عدنان شملوي:

- أيد حديث المساهمين (محمد عبد الهادي، نضال نصيرات) ودعم مطالبهم وقدم مقترحات.
- علق على وجود خطأ مطبعي في التقرير السنوي صفحة 43 وعدم تكراره.
- تحدث عن مبيعات الشركة والإيرادات والمصاريف الإدارية.
- طلب إيجاد طريقة لتسويق المشاريع الراكدة.
- طلب إدراج كشف يُبين كُلف كل مشروع وإيراداته في التقرير السنوي للسنوات القادمة.
- طلب توضيح ما هي أتعاب الإستشارات المالية في التقرير.
- تحدث عن وجود المستشار الشرعي وهل النظام الأساسي للشركة يتطلب وجوده.



الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان م.ع.م

- استفسر عن مكافأة أعضاء مجلس الإدارة وهل تم صرفها.
- طلب إضافة بند المتاجرة بالعقارات مقابل عمولات على السجل التجاري للشركة.
- طلب توزيع أسهم الخزينة على المساهمين وتحدث أنه طلب من المجلس السابق عدة مرات إيجاد حل لأسهم الخزينة وعدم الاحتفاظ بها ولكن مجلس الإدارة لم يتخذ قرار بخصوصها، وطلب من الشركة شراء أسهمها من السوق المالي بسعر منخفض.
- طلب توضيح الإشاعات المتعلقة بوجود عيوب في فلل حنينا وهل هذه الإشاعات صحيحة.
- طلب توضيح عدم موافقة الشركة على تأجير البنك التجاري في برج المهنية.
- طلب توزيع أرباح على المساهمين بنسبة 2% وشراء أسهم من السوق بنسبة 1% لسحب المعروض من الأسهم.
- طلب ضرورة بيع أسهم البنك الإسلامي الأردني لارتفاع ثمن السهم السوقية في هذه الفترة.
- تحدث عن وجود أمانات للمساهمين بقيمة (1.6) مليون دينار تقوم الشركة باستغلالها وطلب من الشركة أن تعلن عن أسماء المساهمين ليتمكنوا من إستلام ردياتهم وطلب فتوى شرعية عن استثمار مثل هذه الأموال.
- اقترح ان يتم استبدال المدير العام لعدم وجود خبرات كافية لديه وعدم الكفاءة.

■ المساهم السيد خليل زيدان:

- قدم شكر للإدارة على جهودها.
- عقب على المصاريف الإدارية المرتفعة مقارنة بالمبيعات المتحققة.
- طلب توضيح ما هي الخطة المستقبلية للشركة لرفع قيمة السهم.
- طلب توضيح عن سبب إرتفاع المصاريف علماً أن عدد الموظفين (13) موظف.
- أكد أن تبقى معاملات الشركة وفقاً للشرعية الإسلامية.

■ المساهم السيد عبد الحكيم خنفر:

- طلب إفصاح عن مشروع فلل حنينا وشقق رياض المهندسين وطلب توضيح الجدوى من هذه المشاريع وعدم نجاحها وأن هذه الفكرة غير مدروسة بشكل صحيح وتسويقها صعب.
- أكد على تخفيض أسعار هذه المشاريع لنتمكن الشركة من تسويقها بطريقة أسرع.
- طلب من المدقق الخارجي توضيح لماذا يضع مخصص استهلاك لهذه المشاريع.
- رفض فكرة وجود مستشار شرعي في الشركة ولماذا لم يقدم رأي شرعي بخصوص أمانات المساهمين.
- أكد على ضرورة توضيح المشاريع وكلفتها ومساحتها وأسعار البيع والإفصاح عن تفاصيلها كاملة.

■ المساهم السيد عصام ابو فرحة:

- ناقش الصفحة رقم (18) في التقرير السنوي واستفسر عن تجزئة السلسلة الزمنية.
- طلب الشفافية بالمعاملة مع المساهمين.
- تحدث عن الأسهم المملوكة من مجلس الإدارة أقل من 40% وطلب وجود ممثلين من صغار المساهمين في المجلس.

دائرة مراقبة الشركات
مصدق/ صورة طبق الأصل
٢٠١٩ - أيار ٢١
شركات المساهمة العامة والخاصة

- تحدث عن عدم كفاءة الإدارة وأن الأرباح المتحققة قليلة مقارنة مع رأس المال.
- تحدث عن ارتفاع النفقات مقارنة بالأرباح.
- تحدث عن استخدام وسائل التواصل الاجتماعي كمنصات تسويقية.
- عقب على مشروع فلل حنيننا وعدم البيع في هذا المشروع.
- استفسر عن استثمار الشركة أسهم في السوق المالي وهي شركة عقارية وهل هي من غايات الشركة.
- سأل عن وجود خبير أسهم في الشركة وكيف تدير الشركة أسهمها.
- عقب على أسهم الخزينة ما رؤية الشركة للتعامل مع هذه الأسهم.
- عقب على التقرير السنوي صفحة (51) توضيح الأسهم المملوكة وطلب إضافة تفاصيل أكثر وطلب توضيح الأسهم المدرجة عددها وسعرها السوقي.

■ المساهم المهندس حسين عليان:

- أشاد بأن الشركة قامت بتخفيض النفقات في السنة السابقة وأشار إلى ضعف الشركة بتحقيق الأرباح وتحقيق إنجاز.
- طلب من مجلس الإدارة وضع استراتيجية مناسبة لرفع أداء الشركة.
- طلب ربط مؤشرات الأداء بالمكافآت والرواتب للموظفين.
- عقب على كلفة مصاريف الصيانة المرتفعة للعقارات غير المباعة.

وقام رئيس مجلس الإدارة بالإجابة حول إستفسارات السادة المساهمين وعلى النحو التالي:

- العامل الإقتصادي العالمي هو العامل الرئيسي المؤثر على نتائج وأرباح الشركة.
- تحدث عن مشروع فلل حنيننا وشقق رياض المهندسين أنها إستثمارات بحاجة لإعادة تسويقية ووضح أنه سيتم وضع سياسة تسويقية جديدة لبيع المشروعين وأفاد بوجود مفاوضات مع جهة لشراء قطع أراضي مقابل تسديد جزء من ثمنها فلل.
- وضح العوامل التي من الصعب على الشركات المساهمة المنافسة في السوق مثل الشركات الأخرى.
- تحدث عن برج المهنية ونجاحه وأن الشركة سجلت ربح في قيمة الأرض كفرق تقييم وأنه سيتم افتتاحه خلال الفترة القادمة وأن سعر المتر الجاهز للشريك شركة السعودي هو (365 دينار) وبدون زيادة وأن السعودي وحده من يتحمل كلف أي أوامر تغييرية وأنه تم البدء بعملية التأجير في برج المهنية.
- أفصح عن الأسهم التي تملكها الشركة.
- أجاب حول أمانات المساهمين أنه سيتم إيجاد طريقة للتواصل مع المساهمين لاستلام ردياتهم وأرباحهم.
- وضح أنه تم تخفيض قيمة عقد المستشار الشرعي إلى (2000) دينار.
- أشار إلى أنه سيتم العمل على تخفيض الكلف الإدارية ومصاريف الصيانة.
- أجاب حول موضوع شراء الأسهم وتخفيض رأس المال أنه سيتم نقل المقترح لمجلس الإدارة القادم.
- الحملات التسويقية قوية ومتوافرة على مواقع التواصل الاجتماعي.
- قام بتقديم شهادة عن القائم بأعمال المدير العام أنه ذو كفاءة وأداء جيد رغم كل الظروف الصعبة.

شركات المساهمة العامة والخاصة
٢ - أيار ٢٠١٩
مصدق/ صورة طبق الأصل
دائرة مراقبة الشركات
١٦

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان م.ع.م

وبالنتيجة ...

❖ البند الأول : تم تلاوة وقائع إجتماع الهيئة العامة العادي الحادي عشر المنعقد بتاريخ 2018/05/07: قررت الهيئة العامة (بالإجماع) المصادقة على ما ورد من قرارات في إجتماع الهيئة العامة العادي الحادي عشر المنعقد بتاريخ 2018/05/07.

❖ البند الثاني: تم مناقشة تقرير مجلس الإدارة الحادي عشر والخطة المستقبلية لعام 2019. قررت الهيئة العامة (بالأغلبية) المصادقة على تقرير مجلس الإدارة الحادي عشر والخطة المستقبلية لعام 2019. تم التحفظ على القرار من قبل المساهم السيد عدنان شملوي / 40,000 سهم أصالة / 316,387 سهم وكالة ويشكل ما نسبته 2.06% من رأس المال لمجموع الحضور.

❖ البند الثالث: تم الاستماع إلى تقرير مدققي الحسابات للفترة من 2018/1/1 ولغاية 2018/12/31.

❖ البند الرابع: تم مناقشة الميزانية العمومية وبيان الدخل كما في 2018/12/31 والمصادقة عليها: قررت الهيئة العامة (بالأغلبية) المصادقة على الميزانية العمومية وبيان الدخل كما في 2018/12/31. تم التحفظ على القرار من قبل المساهم السيد عدنان شملوي / 40,000 سهم أصالة / 316,387 سهم وكالة ويشكل ما نسبته 2.06% من رأس المال لمجموع الحضور.

❖ البند الخامس: توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة 3% من رأس المال. قررت الهيئة العامة (بالإجماع) الموافقة على توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة 3% من رأس المال.

❖ البند السادس: إبراء ذمة كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة إبراء تاماً في حدود ما نص عليه القانون عن الفترة من 2018/1/1 ولغاية 2018/12/31. قررت الهيئة العامة (بالإجماع) إبراء ذمة كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة إبراء تاماً في حدود ما نص عليه القانون عن الفترة من 2018/1/1 ولغاية 2018/12/31.

❖ البند السابع: إنتخاب مدقق الحسابات للشركة عن عام 2019: رشح أحد المساهمين تعيين السادة "المهنيون العرب" مدققاً لحسابات الشركة لعام 2019، ولما لم يتقدم أحد بترشيح غيره، أعلن مندوب مراقب عام الشركات عن فوز السادة المهنيون العرب بالتزكية مدققاً لحسابات الشركة لعام 2019 وقررت الهيئة العامة بالإجماع تفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم ومفاوضتهم على السعر المقدم سابقاً.

❖ البند الثامن: إنتخاب أعضاء مجلس الإدارة الرابع للشركة المهنية. نتيجة إعذار السيد (محمد الجعبري) كونه ممثل لصندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين والذي يرغب بالترشح ولعدم إستلام السيد (م. أحمد بدويه) ورقة الحضور والإقتراع ورغبته بالمغادرة تم تسمية كل من السيد (سليمان ابو عمره) والسيد (عدنان شملوي) والسيد (ابراهيم النوايسه) مراقبين لجمع وفرز الأصوات.

دائرة مراقبة الشركات
مصدق/ صورة طبق الأصل

٢ - أيار ٢٠١٩

شركات المساهمة العامة والخاصة

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان م.ع.م

رقد ترشح المساهمون التالية أسماؤهم لعضوية مجلس إدارة الشركة:

- 1- صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين.
- 2- صندوق التأمين الإجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين.
- 3- صندوق التأمين الصحي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين.
- 4- شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية.
- 5- شركة المأمونية للإستثمارات والتجارة.
- 6- نقابة المحامين النظاميين (الأردنيين).
- 7- نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين.
- 8- السيد إبراهيم محمد محمد عوض.
- 9- السيد محمد أحمد عبدالهادي الحاج عبدالله.
- 10- السيد فهد عثمان عبده طويله.
- 11- السيد سيف الدين محمد حافظ معاذ.

واعلن مندوب عطوفة مراقب عام الشركات البدء بإجراء التصويت لانتخاب أعضاء مجلس الإدارة وطلب من المراقبين البدء بإجراء الانتخابات وحسب أحكام القانون، وبعد فرز الأصوات أعلن المراقبين لجمع وفرز الأصوات :

- استلام (53) ورقة تصويت من أصل (54) ورقة وبإجمالي (17,288,447) سهماً وتشكل ما نسبته (99.88%) من إجمالي الحضور لانتخاب أعضاء مجلس الإدارة الرابع.
- بلغ عدد الأسهم التي لم تظهر في التصويت ما قيمته (6400) سهم أصالة و (12,558) سهم وكالة.
- تم استبعاد (500) سهم من البطاقة رقم (30) حيث أن قائمة المرشحين لا تتضمن إسم (صندوق التكافل الاجتماعي لنقابة المهندسين الأردنيين).
- وكانت النتائج كما يلي:-

الترتيب	المرشحين لعضوية مجلس الإدارة	عدد الأصوات
1.	السيد فهد عثمان عبده طويله	2,202,912
2.	شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية	1,828,150
3.	شركة المأمونية للإستثمارات والتجارة	1,825,149
4.	السيد إبراهيم محمد محمد عوض	1,756,643
5.	صندوق التأمين الإجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	1,663,668
6.	صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	1,620,969
7.	نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين	1,611,476
8.	صندوق التأمين الصحي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	1,609,113
9.	نقابة المحامين النظاميين (الأردنيين)	1,597,000
10.	السيد محمد أحمد عبدالهادي الحاج عبدالله	1,113,367
11.	السيد سيف الدين محمد حافظ معاذ	460,000

دائرة مراقبة الشركات
مصدق/ صورة طبق الأصل

٦ - أيار ٢٠١٩

شركات المساهمة العامة والخاصة

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان م.ع.م

وبعد إنهاء فرز الأصوات حسب أحكام القانون أعلن مندوب مراقب عام الشركات فوز التالية أسماؤهم لعضوية مجلس إدارة الشركة للأربع سنوات القادمة (2019-2023) والذين حصلوا على أعلى الأصوات:

الترتيب	المرشحين لعضوية مجلس الإدارة	عدد الأصوات
1.	السيد فهد عثمان عبده طويله	2,202,912
2.	شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية	1,828,150
3.	شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة	1,825,149
4.	السيد إبراهيم محمد محمد عوض	1,756,643
5.	صندوق التأمين الإجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	1,663,668
6.	صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	1,620,969
7.	نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين	1,611,476
8.	صندوق التأمين الصحي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	1,609,113
9.	نقابة المحامين النظاميين (الأردنيين)	1,597,000

❖ **البند التاسع:** أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها على جدول الأعمال حسب أحكام القانون.
لم يتم طرح أية أمور أخرى.

وأنهت الهيئة العامة إجتماعها العادي الثاني عشر ما يقارب الساعة الثالثة من بعد ظهر يوم الثلاثاء 2019/4/23.

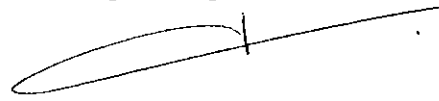
رئيس الجلسة / رئيس مجلس الإدارة



المهندس أحمد قاسم السمارة

مندوب مراقب عام الشركات

السيد / زكريا الصمادي



كاتب الجلسة



علي اكريدي

١٦ دائرة مراقبة الشركات
مصدق/ مصورة طبق الأصل
٦ - أيار ٢٠١٩
شركات المساهمة العامة والخاصة