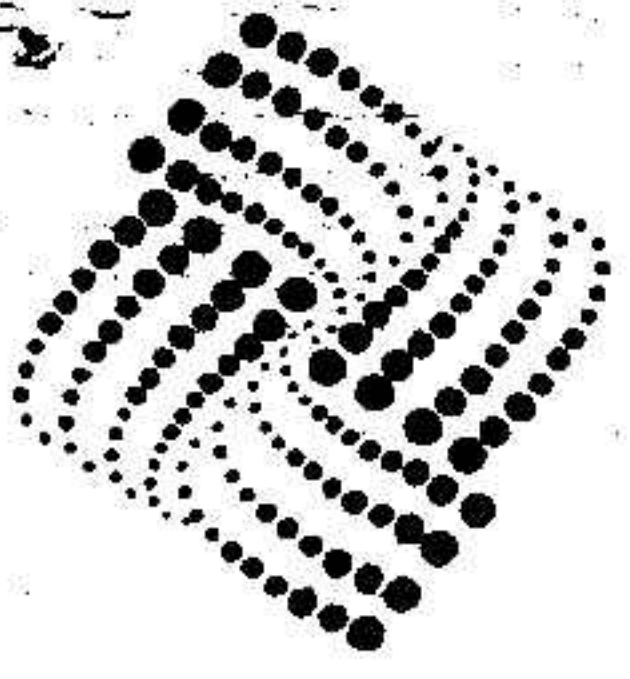




المهنية

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

بمصلحة
- الموردين
- المالكين
09/09

عمان في: 2013/05/28

الإشارة: 2013/311

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين

الموضوع: محضر اجتماع الهيئة العامة

تحية طيبة وبعد ،،،

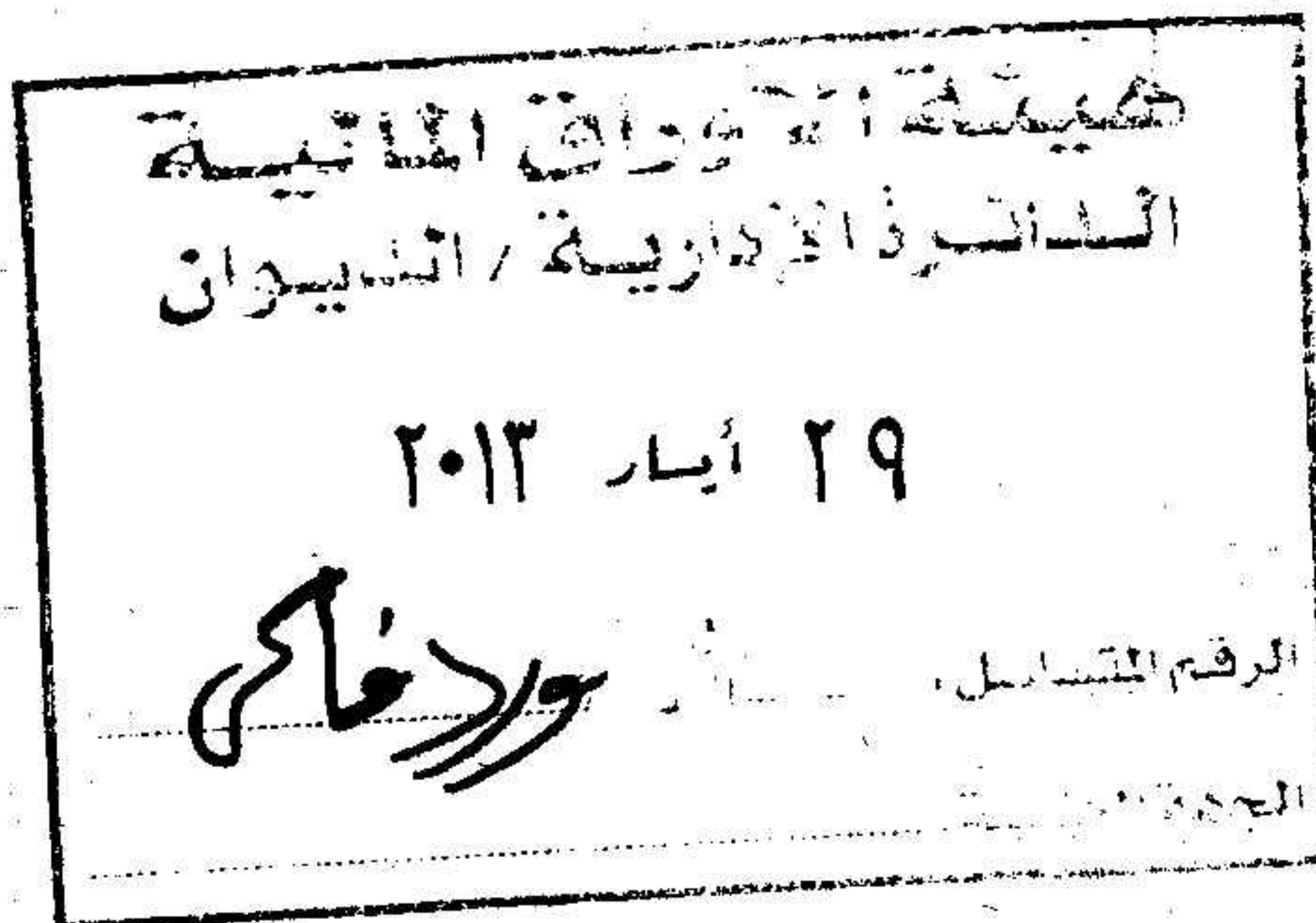
نرفق لكم في طيه محضر إجتماع الهيئة العامة العادي السادس للشركة المهنية للاستثمارات

العقارية والإسكان والمنعقد بتاريخ 2013/5/6.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

المدير العام

المهندس محمد نوفل



نسخة:

- مركز إيداع الأوراق المالية.
- بورصة عمان المالي.



الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان م.ع.م المهنية

محضر إجتماع الهيئة العامة العادي السادس المؤجل

للشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان

المنعقد بتاريخ 2013/05/06

بناءً على الدعوة الموجهة للسادة المساهمين، عقدت الهيئة العامة اجتماعها العادي السادس المؤجل في موقع مشروع إسكان رياض المهندسين التابع للشركة والكائن على شارع الأقصى - تقاطع شارع شفيق ارشيدات - مقابل إدارة أمن إقليم العاصمة وذلك في حوالي الساعة الحادية عشرة من صباح يوم الإثنين الموافق 2013/05/06 وترأس الجلسة رئيس مجلس الإدارة المهندس ماجد علي للطباع وبحضور مندوب عطوفة مراقب عام الشركات السيد عز الدين المبيضين بموجب كتاب رقم (م ش 21396/3474/1/428/1) وكما حضر الاجتماع مدقق حسابات الشركة السيد إبراهيم حموده / المهنيون العرب ومندوبين عن الصحف والمجلات.

بدأ الاجتماع بتلاوة آيات من القرآن الكريم ومن ثم تحدث مندوب مراقب عام الشركات السيد عز الدين المبيضين قائلاً يسرني حضور إجتماع الهيئة العامة السنوي العادي السادس لشركتكم، وبعد ذلك أعلن مندوب مراقب عام الشركات النصاب القانوني للجلسة حيث حضر 32 مساهم من أصل 14930 مساهم يمثلون 17,183,156 سهماً أصالة و 2,726,086 سهماً وكالة وبما مجموعه 19,909,242 سهم ويشكلون ما نسبته 45.25% من رأس مال الشركة المكتتب به والمدفوع والبالغ 44 مليون سهم/دينار، وبين أنه تم النشر بالصحف ووسائل الإعلام حسب أحكام قانون الشركات، كما حضر الاجتماع ثمانية أعضاء من أعضاء مجلس الإدارة من أصل (9) أعضاء وحضر مدقق حسابات الشركة السادة المهنيون العرب وطلب إلى رئيس الجلسة المباشرة بتعيين كاتباً للجلسة ومراقبين لجمع وفرز الأصوات ومن ثم المباشرة بمناقشة جدول أعمال الاجتماع.

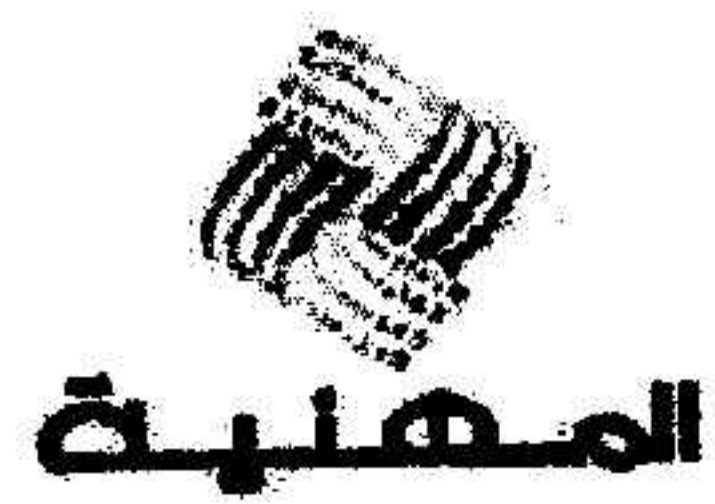
ترأس المهندس ماجد علي الطباع للجلسة قائلاً باسم الهيئة العامة "ترحب بمندوب عطوفة مراقب عام الشركات وبمندوبي الصحف والمجلات كما رحب بمدقق حسابات الشركة والهيئة الشرعية للشركة لحضورهم هذا الاجتماع وأعلن عن تعيين السيد أحمد صالح / كاتباً للجلسة وتسمية المهندس مروان عيسى والسيد مازن قديمات مراقبين لجمع وفرز 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 الخامس المنعقد بتاريخ 2012/4/24.

حيث طلب الرئيس من السيد أحمد صالح تلاوة قرارات إجتماع الهيئة العامة العادي الخامس المنعقد بتاريخ 2012/4/24 حيث طلب أحد المساهمين الإكتفاء بتلاوة القرارات، وقام السيد أحمد صالح بتلاوة قرارات إجتماع الهيئة العامة العادي الخامس ولم يرد أية ملاحظات من المساهمين.

قام الرئيس بقراءة كلمته الواردة في التقرير السنوي الخامس للشركة للعام 2012 ولم يرد عليها أية ملاحظات.

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



الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان م.ع.م

البند الثالث: سماع تقرير مدققي الحسابات للفترة من 2012/1/1 ولغاية 2012/12/31.

بأشر السيد إبراهيم حمودة / من السادة المهنيون العرب (مدقق حسابات الشركة) بتلاوة تقرير مدققي الحسابات للفترة من 2012/1/1 ولغاية 2012/12/31 حيث لم يرد أية ملاحظات على التقرير.

البند الثاني: مناقشة تقرير مجلس الإدارة الرابع لعام 2012 والخطة المستقبلية لعام 2013.

البند الرابع: مناقشة الميزانية العمومية وبيان الدخل كما هي للفترة من 2012/1/1 ولغاية 2012/12/31.

طلب الرئيس إلى السادة المساهمين التفضل بطرح أية استفسارات (حول البنود المدمجة) ليتم الإجابة عنها دفعة واحدة.

■ المساهم السيد غازي بلقر قدم عدة ملاحظات قللاً:-

محطت لا بد أن أنكرها في بداية حديثي:

- (المحطة الأولى): تلزم وزارة الصناعة والتجارة جميع الشركات المساهمة حسب قانون الشركات رقم 22 لسنة 1997 وتعديلاته الفقرة أ من المادة 179، على عقد إجتماع سنوي لجميع المساهمين حتى يبدي المساهمين آراءهم واقتراحاتهم وانتقاداتهم على جميع الأمور الإدارية والمالية وغيرها التي يعرضها مجلس الإدارة، حسناً تفعل وزارة الصناعة والتجارة، ولكن يبدو لي أن مجلس الإدارة يتخذ من هذا الإجتماع هدفاً لإضفاء الشرعية على قراره الإداري والمالي وإعفاءه من أية مسؤولية وبمعنى آخر وجودنا نحن المساهمين للصغار مع الإحترام والتقدير لمن هو على شاكلي هو إجتماع شكلي ليس إلا، أي لا جدوى من اقتراحي أو انتقادي، فلو وضعت أسهم أعضاء مجلس الإدارة أو من يمثلهم في كفة وعددها 15,434,312 سهم (تقرير عام 2012 صفحة 31) أي حوالي الثلث، ووضع أسهم جميع الحاضرين الآخرين في كفة أخرى، لرجحت الكفة الأولى، وعليه نجاح أو فشل أي مقترح يعتمد على قوة الأسهم، وكذلك على السنوات السابقة، فعلى سبيل المثال لعام 2011 كان عدد أسهم أعضاء مجلس الإدارة أو من يمثلهم 20,193,210 سهم (تقرير عام 2011 صفحة 22) أي حوالي النصف، وعليه أقول، لا جدوى من أي اعتراض وكأنتي بهذا المفهوم، بأن مجلس الإدارة يقول (قل لها المساهم ما تشاء وما تريد ، ونحن نفعل ما نهوى وما نريد).

إذ ما تفسير مطالباتي المتكررة منذ إنشاء الشركة المهنية أنا المساهم المؤسس وما زلت، بضرورة وقف التعامل ببيع وشراء الأسهم وتصفية الشركة (سخاء) والإسحاب من الشركة الحليفة (الياسمين) وهذا ما لكدت عليه في آخر تقرير وزعته عليكم أنتم أعضاء مجلس الإدارة ممثلة برئيسها بتاريخ 2012/4/24 في إجتماع الهيئة العامة للعادي وغير العادي المنعقد في فندق كوالتي سويتس في عمان قاعة أميرالد، ولحسن الطالع ليكتلي مجموعة الرقابة للإستشارات الشرعية تقرير سنوي 2012 صفحة 43 السطر الثالث بند رقم 2 فيما ذهبت إليه من اقتراحات: اقتباس (لشمن سمي مجلس الإدارة وإدارة الشركة للتخلص من الأسهم المحرمة، وقد أنجز معظم ذلك) انتهى الاقتباس، وكذلك قول نفس مجموعة الرقابة للإستشارات الشرعية وفي نفس الصفحة السابقة سطر (5) بند رقم 1: اقتباس (تأكيد نصحتنا بالخروج من شركة الياسمين للوساطة المالية) انتهى الاقتباس.

علماً بأنني ذكرت ذلك وأشرت إليه بكتابي واستدعائي المرفوع إلى عطوفة مراقب الشركات في وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ 2009/12/24 أي قبل أكثر من ثلاث سنوات وأرسل لشركتكم صورة عنه عن طريق الوزارة بكتابها رقم ش/43112/428/1 تاريخ 2009/12/31.



الشركة المهنية للاستشارات العقارية والإسكان م.ع.م المهنية

وهذا يعني حسب اشارة مجموعة الرقابة للإشارات الشرعية بأننا منذ انشاء الشركة المهنية ولغااية تاريخه مازلنا مجبولين ومنغمسين في الأسهم المحرمة.

- (المحطة الثانية): في الوقت الذي ننتقد فيه أعضاء مجلس الإدارة فإنما ننتقد أداءهم الذي انتزع الثقة من نفوسنا في هذه الشركة التي كنا نتوقع منها الكثير من الإيجابيات، وفي الوقت الذي نحترم في شخوص وأشخاص أعضاء مجلس الإدارة، هذه النقطة.

ونقطة أخرى: قانون الشركات حدد مكافآت لأعضاء مجلس الإدارة بحيث لا تتجاوز 10% من صافي أرباح الشركة، فهل يتحمل أعضاء مجلس الإدارة الخسارة بنفس النسبة إذا أخفقت الشركة في تحقيق الأرباح وذلك على قاعدة: "العزم بالعزم والغنم بالغنم" كما حدث في جميع السنوات السابقة.

- (المحطة الثالثة): نأمل أن يكون للسيد مندوب عطوفة مراقب الشركات في الإجتماع السنوي لأية شركة مساهمة دور رقابي وقانوني يفرض عليه حماية صغار المساهمين أو المستثمرين لا التواطؤ مع كبارهم، وذلك عن طريق تقديم تقرير واف شاف حقيقي عما يدور في الإجتماع إلى عطوفة مراقب الشركات في وزارة للصناعة والتجارة، منوهاً إلى أن المكافأة التي تدفع له وهي بضع مئات من الدنانير هي حق له من أموال جميع المساهمين وليس مئة أو منحة من مجلس الإدارة.

والآن نستعرض للتقرير السنوي لعام 2012

- (أولاً) مشروع رياض المهندسين: تقرير عام 2009 صفحة 14 بند (سير العمل) سطر 3 تضمن أن الشركة نجحت في بيع المرحلة الأولى من المشروع والتي تشكل 20% تقريباً من أعداد الشقق وذلك بالتعاون مع فرع نقابة المهندسين الأردنيين في مدينة الرياض.

وفي تقرير عام 2010 صفحة 15 بند (سير العمل) للسطران الثاني والثالث، تضمن أنه من المتوقع الإنتهاء من المشروع بالكامل في شهر 2012/3، وقد قامت الشركة بحملة تسويقية للمشروع نجحت من خلالها ببيع المرحلة الأولى والبالغة 20% من الشقق لمنتسبي نقابة المهندسين الأردنيين العاملة في مدينة الرياض، وسيتم طرح المرحلة الثانية والتمثلة بـ 30% في الربع الأول من 2011، على أن يتم طرح النصف الباقي من المشروع في النصف الثاني من عام 2011. (بمعنى أن المشروع سينتهي بالكامل في نهاية عام 2011).

وفي تقريركم لعام 2011 صفحة 15 السطر 13 ذكرتم بأنكم نجحتم من بيع المرحلة الأولى والبالغ 20% من الشقق لمنتسبي نقابة المهندسين أي 20% من 167 وحدة سكنية أي 33 شقة.

وفي تقريركم السنوي لعام 2012 صفحة 23 سطر 16 ذكرتم بأنه تم بيع 33 شقة فأى جديد وأي تقدم في المشروع!!!
علماً بأنكم ذكرتم في تقريركم لعام 2011 عن نفس المشروع صفحة 15 سطر 11 بأنه من المتوقع الإنتهاء من تنفيذ المشروع بالكامل في شهر 2012/6م، وفي تقريركم الحالي لعام 2012 صفحة 23 ذكرتم بأنه قدرت نسبة الإنجاز (أقول قدرت) حتى نهاية عام 2012 ما نسبته 98% من كامل المشروع. مرة أخرى أي تقدم وأي جديد في هذا المجال!!!

- (ثانياً) مشروع روابي المهندسين: ذكرتم في التقرير السنوي لعام 2011 صفحة 16 سطر 7 بأنه تم الإنتهاء من أعمال التصميم النهائي للمشروع وتم أخذ الموافقة المبدئية على إقامة مشروع ضاحية سكنية، وفي تقريركم لعام 2012 صفحة 27 سطر 7 ذكرتم نفس العبارة، تم الإنتهاء من أعمال التصميم النهائي للمشروع، وتم أخذ الموافقة المبدئية على إقامة مشروع ضاحية سكنية. فأى جديد وأي تقدم في المشروع!!!



الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان م.ع.م المهنية

- (ثالثاً) مشروع الذميمة الخيرية: ذكرتم في تقريركم لعام 2011 صفحة 17 سطر 6 بأنه تم الإنتهاء من أعمال التصميم الأولى للمشروع ولكن في ضوء التطور الحالي للواقع الاقتصادي إرتأت الشركة دراسة آلية للاستثمار للمشروع. وفي تقريركم لعام 2012 صفحة 28 سطر 7 ذكرتم نفس الشيء ولا داعي للتكرار. فاي جديد وأي تقدم في المشروع!!!
- (رابعاً) مشروع تلاع العلي: ذكرتم في تقريركم لعام 2011 صفحة 18 السطر 8 بأنكم طرحتم قطعة الأرض للاستثمار بالشراكة أو التأجير على نظام (BOT). وفي تقريركم لعام 2012 صفحة 29 سطر 8 ذكرتم نفس الشيء. فاي جديد وأي تقدم في المشروع!!!
- مشروع تل الرمان: ذكرتم في تقريركم لعام 2011 صفحة 19 سطر 8 بأنه تم بحمد الله بيع 44 قطعة بالكامل، وتم تحقيق أرباح جراء ذلك للبيع، وذكرتم في تقريركم لعام 2012 صفحة 30 سطر 9 بأنه تم بحمد الله بيع 44 قطعة وتم تحقيق أرباح جراء عملية البيع. فاي جديد وأي تقدم في المشروع.
- أيها الأخوة الأكارم، هذه المشاريع يقودني باستغراب إلى موضوع أجور التنقلات لأعضاء مجلس الإدارة: عام 2008 من 2007/8/14 ولغاية 2008/12/31 (تقرير عام 2008 صفحة 51 سطر 3) 79,800 دينار. عام 2009 (تقرير عام 2009 صفحة 63 سطر 2) 54300 دينار. عام 2010 (تقرير عام 2010 صفحة 60 سطر 9) 45600 دينار. عام 2011 (تقرير عام 2011 صفحة 62 سطر 2) 31860 دينار. عام 2012 (تقرير عام 2012 صفحة 32 سطر / بند رقم 18) 25920 دينار. أي مجموع مقداره 237480 دينار. فهل يعقل أن تصرف هذه المبالغ لقاء أجور تنقلات؟ كما يقودني إليها الأخوة الأكارم إلى:
- (أولاً) موضوع الإستشارات الشرعية: في التقرير السنوي لعام 2012 صفحة 42 سطر 9 ذكر بأنه تم استقبال، يقول التقرير كلمة استقبال، 28 إستشارة عن طريق إما عن طريق المراسل وإما عن طريق الفاكس وإما عن طريق الإيميل وهكذا حتى الإتصالات الهاتفية، وتم دفع مبلغ 8367 دينار، أي بواقع 299 دينار لكل إستشارة. (صفحة 31 بند رقم 16) كما تضمن اتفاق 6000 دينار استشارات قانونية، ولم أجد في التقرير عدد هذه الإستشارات القانونية ولأية جهة دفعت، كما تضمن التقرير / البند 6 وفي نفس الصفحة 31 سطر 9 بأنه تم صرف مبلغ 3406 دينار أتعاب مهنية ولم نذكر تفصيلات عن هذا الموضوع ولأية جهة صرفت.
- مكافآت ورواتب أشخاص الإدارة العليا: تضمن تقريركم لعام 2012 صفحة 33، بند رقم ب المكافآت والرواتب والمزايا التي استحققت لأشخاص الإدارة العليا وعددهم ثلاثة:
 - 1- المهندس محمد أحمد نوفل 10409 دينار.
 - 2- المهندس أحمد صبري القدومي 34920 دينار.
 - 3- السيد حسن عبد الجليل القطاونة 34940 دينار.
 أي بمجموع 80,269 دينار.
- لماذا لم يكن هناك تفصيل لكل من: المكافأة، الراتب، المزايا لكل واحد منهم ولماذا هذا الدمج؟
- (ثالثاً) تضمن تقرير مدققي الحسابات المستقلين في الصفحة 47 السطر 9 من التقرير السنوي لعام 2012 ما يلي: " إن إعداد وعرض البيانات المالية المرفقة بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة" وفي نفس الصفحة سطر 18 تضمن ما يلي: "إن تقييم المدقق لهذه المخاطر يتضمن دراسة إجراءات الرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد وعرض البيانات المالية المرفقة بصورة عادلة، وهو يهدف إلى إختيار إجراءات التدقيق المناسبة ولا يهدف إلى إيداء رأي حول فاعلية نظام الرقابة الداخلية في الشركة".



الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان م.ع.م المهنية

أي أن مدققي الحسابات لا يتدخلوا في صحة أو عدم صحة مضمون المصروفات المالية ما دامت مدعومة ومستندة لفواتير تغطيها، وما دامت الرقابة الداخلية قد أجازتها من حيث صحة مضمونها. وفي هذا السياق وحول هذا الموضوع بقودني إلى الإشارة إلى صفحة 65 بند رقم 17 (مصاريف إدارية): البنود التالية:

بريد وهاتف انترنت 5154 دينار.

سيارات 2784 دينار.

مصاريف سفر وتنقلات 11814 (لم تذكر جهات السفر وأسماء المشاركين وعدد أيام السفر وما النتيجة الإيجابية التي هذفت منها ... الخ).

مترقة 5712 دينار (لم تذكر ما هي هذه المترقات).

- (رابعاً) المصاريف الإدارية ومصاريف البيع والتسويق عن المدة من 2007/8/14 تاريخ مباشرة للشركة أعمالها ولغاية

2012/12/31

عام 2008:

- المصاريف الإدارية والعمومية (تقرير عام 2008 صفحة 29 سطر 7) 539438 دينار.

- مصاريف بيع وتسويق (تقرير عام 2008 صفحة 29 سطر 6) 210144 دينار.

عام 2009:

- المصاريف الإدارية (تقرير عام 2009 صفحة 41 سطر 8) 607449 دينار.

- مصاريف بيع وتسويق (تقرير عام 2009 صفحة 41 سطر 7) 59510 دينار.

عام 2010:

- المصاريف الإدارية (تقرير عام 2010 صفحة 41 سطر 8) 782927 دينار.

- مصاريف بيع وتسويق (تقرير عام 2010 صفحة 41 سطر 7) 21158 دينار.

عام 2011:

- المصاريف الإدارية (تقرير عام 2011 صفحة 38 سطر 12) 571378 دينار.

- مصاريف بيع وتسويق (تقرير عام 2011 صفحة 38 سطر 11) 52919 دينار.

عام 2012:

- المصاريف الإدارية (تقرير عام 2012 صفحة 65 سطر 17) 480007 دينار.

- مصاريف بيع وتسويق (تقرير عام 2012 صفحة 65 سطر 16) 26557 دينار.

أي ما مجموعه 3351487 دينار.

- (رابعاً) إزاء ما ذكرت وإلى لم أنكر، ما وضع المساهم المالي في نهاية عام 2012؟

ما المستوى المالي أو الوضع المالي لأسهمه حالياً؟ ولأضرب نفسي مثلاً على ذلك:

أنا مساهم مؤسس منذ بداية الشركة بمبلغ ثلاثين ألف دينار ومازلت، تم تخفيض رأس مال الشركة من 55 مليون سهم إلى 44 مليون سهم أي بنسبة 20%، فأصبح عدد أسهمي (24) ألف سهم مع تعويض مالي مقداره (2700) دينار زائد بضع دنائير، فيكون قد أصبح لدي بالمفهوم الذهني $24000 + 2700 = 26700$ سهم، فلو فرضنا وضع مبلغ ثلاثين ألف دينار في بنك إسلامي منذ انضمامنا للشركة بطريقة المربحة لكان الناتج تقريباً (8000) دينار، أي لأصبح مبلغ (38000) دينار

ولو نظرنا إلى قيمة أسهمي حالياً 24000 سهم لوجدنا 24000×44 قرش = 10560 دينار



الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان م.ع.م المهنية

ونضيف إلى هذا المبلغ 2700 دينار التي قامت الشركة بتعويضنا لقاء تخفيض رأس المال لأصبح المبلغ $13260 = 2700 + 10560$ دينار.

ثم نطرح مبلغ $38000 - 13260 = 24740$ دينار خسارتي

وبمعنى آخر $30000 - 24740 = 5260$ دينار القيمة الحقيقية المالية لأسهمي حالياً.

- (خامساً) كنت آمل بصندوق وفي كل اجتماعات الهيئة العامة السنوية أن يتفضل من كان يمتلك أو من يمثل 100,000 ألف سهم فأكثر وعددهم عند تأسيس الشركة (36) مؤسساً، أقول أن يتفضل بالانتقاد أو إبداء أي رأي حول أعمال الشركة وفي تقريره الإدارة أو المالي، ولكن للأسف لم يحدث هذا.

- (سادساً) نصيحتي لمجلس الإدارة أن لا تلجأ إلى أسلوب تكرار ما تعرضه حالياً من مشاريعه لعام 2012 في تقريرها القادم لعام 2013 وأن يكون هناك تغييراً إيجابياً وتقدماً واضحاً في كل المشاريع وعدم الإقتصار على الوصف الذي لا يجدي ولا ينفع.

أخيراً، بسبب عدم قناعتي بإنجازات مجلس الإدارة، ورفض لما أورده في التقرير الإداري والمالي فأبني أعلن من الآن إعتراضي وعدم موافقتي على ما جاء في التقرير السنوي لعام 2012.

■ المساهم المهندس أسامة صبارين: أيد ملاحظات المساهم غازي بلقر، واستفسر حول سبب عدم وصول التقرير السنوي مع الدعوة، كما استفسر عن أسس قرار تخفيض رأس المال وتقييم السهم في السوق المالي بعد تخفيض رأس المال وسبب عدم ارتفاع سعر السهم في السوق وهل يمكن تحقيق أرباح من المشاريع الإسكانية في السنوات القادمة حيث نأمل أن تقوم الشركة بتقديم آمال للمساهمين بالشركة خاصة أنها أنشئت من رحم النقابات المهنية.

■ المساهم السيد غالب جلال: أفاد بأن الإيرادات التشغيلية أقل بكثير من المطلوب مقارنة مع رأس المال، حيث طلب أن تقوم الشركة بجهد أكبر في الاستثمار العقاري لتحقيق أرباح للشركة حيث أن الإيرادات منخفضة جداً حتى تحقق نجاحات.

■ المساهم السيد مازن قديمات: اقترح أن تقوم الشركة بعمل مشروع استثماري ضخم في السنوات اللاحقة يليق بسمعة الشركة وبراسمالها المرتفع.

في البداية شكر رئيس مجلس الإدارة المساهمين على ملاحظاتهم وقام بالإجابة حول إستفسارات السادة المساهمين وعلى النحو التالي:-

1- موعد الاجتماع: تقوم الشركة بالدعوة للاجتماع حسب أحكام القانون وهي ملتزمة بتعليمات هيئة الأوراق المالية ووزارة الصناعة والتجارة في هذا الموضوع.

2- المحفظة المالية: قامت الشركة في العام 2012 بتخفيض المحفظة المالية من 5,7 مليون دينار إلى 3,7 مليون دينار حيث تم التخلص من أسهم عدد من الشركات التي لا توزع أرباحاً وتحقق خسائر في بياناتها وتم الاحتفاظ بأسهم الشركات الإستراتيجية.



الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان م.ع.م المهنية

3- شركة الياسمين: هنالك قرار بالتخلص من مساهمة الشركة المهنية في هذه الشركة ومحاولة بيعها لأي مستثمر ولكن سيتم تنفيذ القرار بما لا يؤدي إلى خسارة كبيرة على الشركة وتضرر المساهمين من ذلك.

4- مكافآت أعضاء مجلس الإدارة: بين الرئيس أن بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة بلغت في سنة 2012 مبلغ 25920 دينار أي بواقع 240 دينار شهرياً لكل عضو وهو الحد الأدنى المسموح به حسب القانون، لم يتم منح أية مكافآت لأي عضو من أعضاء مجلس الإدارة ولا داعي للحديث عن الأرقام في السنوات السابقة لأننا نناقش تقرير عام 2012.

5- مصاريف السفر والتنقلات: ترتبت هذه المصاريف في عام 2012 نتيجة لإفاد مدير التسويق بالسفر فقط لمدينة جدة والرياض ودولة قطر لتسويق مشاريع الشركة، أما بخصوص الإعلان الموجود بالجريدة عن سفر وفد من الشركة إلى السعودية كان ذلك في سنة 2013 وكان الهدف منه تسويق المشروع، كما أن رئيس مجلس الإدارة لم يكلف الشركة المهنية أي مبلغ وكان سفره مغطى من جهة خارجية حيث تم دفع مياومات المدير العام وبدل التذاكر فقط.

6- المشاريع:

- لقد أدت الظروف الاقتصادية والسياسية الصعبة التي تمر فيها بلادنا إلى إتخاذ إدارة الشركة إجراءات متحفظة في قراراتها الاستثمارية خشية تحقيق خسائر، وصحيح أنه لا توجد أرباح كبيرة ولكن عدم المجازفة في السيولة الموجودة في ظل هذه الظروف يحمي المساهمين.

- مشاريع الشركة تتميز بأنها ذات نوعية فريدة ولجميع المساهمين أن يفتخر بمشاريع الشركة لوجود مواصفات عالية ومميزة رغم وجود المنافسات الكبيرة، حيث أن مشروع رياض المهندسين يتميز بوجود مزايا نوعية غير موجودة في المشاريع الأخرى.

- سوف يتم عرض المشاريع في التقرير السنوي للأعوام القادمة وحسب الإنجازات التي ستحقق عليها.

7- الإستشارات الشرعية: المبلغ يمثل عقد سنوي كامل وليس قسمة المبلغ على عدد الإستشارات الشرعية فالعقد سنوي بغض النظر عن عدد الإستشارات، فمثلاً إستشارة واحدة قد تأخذ عمل أسبوع علماً بأن السادة مجموعة للرقابة للإستشارات الشرعية قاموا بتخفيض أتعابهم لهذه السنة.

8- الأتعاب القانونية: يمثل عقد سنوي ولا يشمل أي أتعاب مهنية والمبلغ المدفوع قيمة أتعاب مهنية متفرقة نظير قضية تحكيم مع أحد المقاولين.

9- رواتب الإدارة العليا: موجودة ومفصح عنها وهي رواتب ضمن رواتب السوق المحلي ولا يوجد مغالاة فيها.

10- تخفيض رأس المال: كان بقرار من الهيئة العامة في إجتماع غير عادي وليس بقرار من مجلس الإدارة حيث طرح الموضوع على الهيئة العامة وتم أخذ الموافقة عليه.

- بالإجابة على إستفسارات المساهم أسامة عمارين أجاب الرئيس بما يلي:

أن هنالك بعض الإتفاقيات مع مستثمرين في قطاع الإسكان لعمل مشاريع إسكانية تعود بالفائدة على المساهمين بالإضافة إلى عمل الشركة على تسويق مشروع رياض المهندسين ومشروع حطينا ، أما فيما يتعلق بطريقة إحتساب عدد الأسهم

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان م.ع.م المهنية

بعد عملية تخفيض رأس المال أشار الرئيس أن هنالك نسبة 11% كانت لإطفاء الخسائر ونسبة 9% تم إعلانها نقداً للمساهمين على أساس 9 قروش لكل سهم وعليه تم تخفيض عدد الأسهم بنسبة 20%.

- بالإجابة على إستفسارات المساهم السيد غالب جلال أجاب الرئيس بما يلي:
شكر الرئيس المساهم على ملاحظته وأفاد بأن الشركة مستمرة بعمل جهد أكبر في الإستثمار العقاري لتحقيق أرباح للشركة.

- بالإجابة على إستفسارات المساهم السيد مازن قديمات أجاب الرئيس بما يلي:
أن الشركة ستركز على المشاريع الصغيرة في السنوات القادمة للقيام بالمنافسة، حيث أن المشاريع الكبيرة تأخذ وقت وكلفة قد لا تكون مجزية للشركة.

وتفضل السيد مندوب مراقب الشركات بالإجابة عن بعض الإستفسارات:-
حيث أكد أن الشركة حسب أحكام القانون ملزمة بإيداع كافة المحاضر لدى دائرة مراقبة الشركات ومن حق المساهم مراجعة الدائرة والإطلاع وأخذ صورة مصدقة عن المحضر والتأكد من ورود كل النقاط ضمن المحضر.

كما تفضل السيد إبراهيم حمودة / المهنيون العرب (المدقق الخارجي) وأجاب حول إستفسار السيد غازي بلقر: بأن كتابة تقرير مدقق الحسابات يكون حسب المعايير الدولية فقط.

وختاماً للمناقشات أكد الرئيس على أن إدارة الشركة ستعمل على الأخذ بعين الاعتبار بملاحظات ومقترحات السادة المساهمين وتفعيلها بما يخدم ويعزز مصلحة الشركة.

ولما لم ترد أية إستفسارات أو ملاحظات أخرى أعلن السيد مندوب مراقب عام الشركات إقبال باب المناقشة.

وبالنتيجة ...

❖ البند الأول: تم تلاوة وقائع إجتماع الهيئة العامة للعادي الخامس المنعقد بتاريخ 2012/04/24:
قررت الهيئة العامة بالإجماع المصادقة على ما ورد من قرارات في إجتماع الهيئة العامة للعادي الخامس المنعقد بتاريخ 2012/04/24.

❖ البند الثاني: تم مناقشة تقرير مجلس الإدارة الخامس والخطة المستقبلية لعام 2013.

❖ البند الثالث: تم سماع تقرير مدقق الحسابات كما هو للفترة من 2012/1/1 ولغاية 2012/12/31.

❖ البند الرابع: تم مناقشة الميزانية العمومية وبيان الدخل كما هي للفترة من 2012/1/1 ولغاية 2012/12/31:
تم الاعتراض على البيانات المالية وتقرير مجلس الإدارة من قبل المساهم السيد غازي بلقر / 24000 سهم.
وعليه أعلن مندوب مراقب عام الشركات أن أغلبية الحضور للهيئة العامة في هذا الإجتماع قررت:
(أ) قررت الهيئة العامة (بالأغلبية) المصادقة على تقرير مجلس الإدارة الخامس والخطة المستقبلية لعام 2013 بإستثناء المساهم (السيد غازي بلقر).

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان م.ع.م المهنية

ب) قررت الهيئة العامة (بالأغلبية) المصافحة على البيانات المالية كما هي في 2012/12/31 (بإستثناء المساهم (السيد غازي بلقر).

❖ البند الخامس: إقرار تعيين عضو مجلس الإدارة (نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين) بدلاً للعضو الشاغر، أو انتخاب عضو مجلس بدلاً منه.

قررت الهيئة العامة بالإجماع التأكيد على تعيين عضو مجلس الإدارة (نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين).

❖ البند السادس: قررت الهيئة العامة بالأغلبية إبراء ذمة كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة إبراء تاماً في حدود ما نص عليه القانون عن الفترة من 2012/1/1 ولغاية 2012/12/31. تم الاعتراض من قبل المساهم السيد غازي بلقر.

❖ البند السابع: إنتخاب مدقق الحسابات للشركة عن عام 2013:

رشح أحد المساهمين تعيين السادة "المهنيون العرب" مدققاً لحسابات الشركة لعام 2013، ولما لم يتقدم أحد آخر بترشيح غيره.

قررت الهيئة العامة بالإجماع تعيين السادة المهنيون العرب لتدقيق حسابات الشركة لعام 2013 وتفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.

❖ البند الثامن: أية أمور أخرى يوافق على طرحها من قبل 10% من حملة أسهم الشركة المهنية: لم يتم طرح أية أمور أخرى.

وبعد اختتام الجلسة وجه السيد رئيس مجلس الإدارة / رئيس الجلسة الشكر والتقدير لكل من مندوب مراقب عام الشركات ومندوبي الصحف والمجلات وإلى السادة المساهمين وقال نسال الله جلوت وعلت قدرته أن يوفقنا جميعاً لتحقيق أهداف الشركة في السنوات القادمة.

وأنهت الهيئة العامة إجتماعها العادي السادس في تمام الساعة الواحدة ظهراً.

رئيس الجلسة / رئيس مجلس الإدارة

المهندس ماجد الطباع

مندوب مراقب عام الشركات

السيد عز الدين المبيضين

كاتب الجلسة

أحمد صالح

الشركة المهنية للاستثمارات
العقارية والإسكان م.ع.م