



شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية م.ع.م.
High Performance Real Estate Investments Co., P.L.C.

PO Plaza center
Wafiq Al Tai St.
3rd floor, Office no. 301
Tel.: +962 6 5639333
Fax: +962 6 5639444

الرقم : د ع / 2017/ 32
التاريخ : 2017/5 / 11

السادة / بورصة عمان المحترمين .

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الموضوع : محضر اجتماع الهيئة العامة العادي لشركة الكفاءة للاستثمارات العقارية م.ع.م.

تحية واحتراماً وبعد ،،،

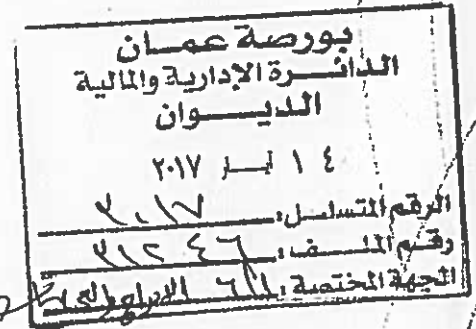
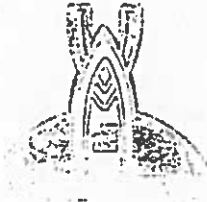
بالإشارة الى الموضوع أعلاه، نرفق لحضرتكم صورة عن محضر اجتماع الهيئة العامة العادي لشركة الكفاءة للاستثمارات العقارية م.ع.م. والذي عقد بتاريخ 2017/4/29، بعد أن تم توقيعه من قبل مندوب عطفة عام الشركات الأكرم .

شاكرين ومقدرين لكم جهودكم

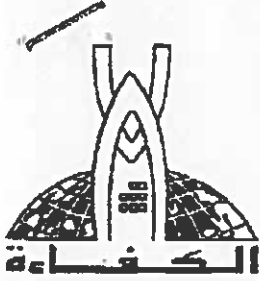
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير ،،،

رئيس مجلس الإدارة

د.م. عاطف عيسى



شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية م.ع.م.



شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية م.ع.م.
High Performance Real Estate Investments Co., P.L.C.

PC Plaza center
Wasiti Al Tai St.
3rd floor, Office no. 301
Tel.: +962 6 5639333
Fax.: +962 6 5639444

بسم الله الرحمن الرحيم

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية م.ع.م.

محضر وقائع اجتماع الهيئة العامة العادي السنوي العاشر المنعقد بتاريخ 2017/ 4/29

بناء على الدعوة الموجهة من قبل مجلس ادارة الشركة الى السادة المساهمين للكرام، عقدت الهيئة العامة لاجتماعها العادي في تمام الساعة (العاشرة) صباحا من يوم (السبت) الموافق (2017/4/29) في مقر الشركة الكائن بالجاردنز - بجانب مسجد الطباع - مجمع PC-PLAZA رقم (84) الطابق (3)، برئاسة د. عاطف عيسى رئيس مجلس الادارة / المدير العام، حيث افتتح الجلسة بالترحيب بالسادة المساهمين وباسم المساهمين رحب بمندوب عطوفة مراقب عام الشركات السيد علي حميدات، والسيد عماد الريان مدقق الحسابات الخارجي للشركة (السادة خليفة والريان للتقني والاستشارات المالية)، وممثلي الصحافة والسادة أعضاء مجلس الادارة.

طلب رئيس الجلسة من مندوب عطوفة مراقب عام الشركات بيان قانونية الجلسة، وقد أعلن مندوب عطوفة مراقب عام الشركات النصاب القانوني لهذا الاجتماع وعن قانونيته وإن لية قرارات تصدر عنه هي قرارات قانونية حسب احكام قانون الشركات وملزمة للجميع، ويصح اجراءات الدعوة الموجهة للمساهمين، وفقا لقانون الشركات رقم (22) لسنة 1997 وتعديلاته، بحضور (13) مساهما من أصل (2892) مساهما يمثلون:-

- بمجموع وقدره (3,427,714) ثلاثة ملايين وأربعمائة وسبعة وعشرون ألفا ومبعمائة وأربعة عشر سهما أصالة.
- وبمجموع وقدره (5,606,543) خمسة ملايين وستمائة وستة ألفا وخمسمائة وثلاثة وأربعون سهما وكالة.
- بمجموع مقداره (9,034,257) تسعة ملايين وأربعة وثلاثون ألفا ومائتان وسبعة وخمسون سهما .
مما يشكل مقسبته (75 %) من رأس مال الشركة المكتتب به والمدفوع البالغ (12,000,000) اثنا عشر مليون سهم / دينار أردني، وحضور ثلاثة أعضاء من أعضاء مجلس الادارة، ولذلك فإن هذا الاجتماع قانوني وكل ما يصدر عنه من قرارات تعتبر قانونية وملزمة لمجلس الادارة ولجميع المساهمين.

طلب مندوب عطوفة مراقب عام الشركات السيد علي حميدات خطاب موقعا من قبل رئيس مجلس الإدارة بأنه تم ارسال الدعوات الى كافة المساهمين المتوفرة عناوينهم لدى الشركة بالبريد العادي وحسب الأصول، وقد تحفظت السيدة تغريد النفيسي على ذلك لعدم استلامها بطاقة دعوة باسم ابنها السيد يوسف الرئيس باستخدام البريد المسجل عوضا عن البريد العادي.

(المادة (144) من قانون الشركات/ الدعوة الى اجتماع الهيئة العامة وجداول أعمالها: يوجه مجلس ادارة الشركة المساهمة العامة الدعوة الى كل مساهم فيها لحضور اجتماع الهيئة العامة ترسل بالبريد العادي قبل أربعة عشر يوما على الأقل من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع ويجوز تسليم الدعوة باليد للمساهم مقابل التوقيع بالاستلام)

ثم طلب من رئيس الجلسة تعيين كاتب للجلسة ومراقبين لغرض الاصول والبدء بجداول الاعمال.

وقد أعلن رئيس الجلسة تعيين عضو مجلس الإدارة المهندس عوني السليمان كاتباً للجلسة، وكل من السيدين محمد عيسى وسامح شحادة مراقبين لقرز الاصوات، ثم باشرت الهيئة العامة بحث الأمور المدرجة على جدول أعمالها ومناقشتها وبعد ذلك اتخذت القرارات التالية:-

ولاً : تمت تلاوة وقائع قرارات محضر اجتماع للهيئة العامة العادي السابق والمنعقد بتاريخ 2016/4/28 من قبل عضو مجلس الإدارة المهندس عوني السليمان.

ثانياً : تمت تلاوة تقرير مدقق الحسابات الخارجي (السادة خليفة والريان للتدقيق والاستشارات المالية) عن السنة المالية المنتهية بتاريخ 31 كانون الاول 2016، الذي قام بقراءته السيد عماد الريان، المدقق الخارجي للشركة.

ثالثاً : تم لمج كل من البندين رقم (2) ورقم (4) بعد موافقة المساهمين، حيث صادق أعضاء الهيئة العامة بالإجماع على تقرير مجلس إدارة الشركة للسنة المنتهية 2016 والخطة المستقبلية المقترحة للسنوات القادمة، كما تم مناقشة البيانات المالية للسنة المنتهية بتاريخ 31 كانون الاول لعام 2016، والمصادقة عليها وإقرارها من قبل أعضاء الهيئة العامة للشركة بنسبة (74.202 %) من الحضور، وتحفظ السيد محمد الكحلوت بما يملكه بنسبة (1.083%) ولدى مؤله عن طبيعة تحفظه أجاب أنني لتحفظ على الميزانية فقط ولم يظهر طبيعة التحفظ.

➤ وقد تمت اجابة أسئلة المساهمين عن الميزانية وتقرير مجلس الادارة وفقاً لما يلي:

- سؤال السيد نبيه حلاوة وفقاً للصفحة 21-حة عن مايتقاضاه كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة كتقانات قيمتها (2000) حيث اجاب رئيس مجلس الإدارة بأن مايتقاضاه كراتب هو بدلاً عن كونه المدير العام للشركة ، وما يتقاضاه وأعضاء مجلس الإدارة هو بدل تقانات تم احتسابها على حضور ستة اجتماعات على الأقل ، بينما تم عقد وحضور ثمانية اجتماعات.

- سؤال السيدة تغريد النغمسي وفقاً للصفحة 25-حة حول الكيفية التي تمت بها دراسة العقارات المملوكة للشركة من أجل بيعها أو استثمارها مع تحفظها على ذلك، حيث افاد رئيس الجلسة د. عاطف عيسى أن الشركة تسعى دائماً لبيع الأراضي إلا أن هدوء التداول في سوق العقار بسبب الظروف السياسية التي تمر بها المنطقة خصوصاً دول الجوار والذي أثر سلباً على الاقتصاد الأردني وبالأذات سوق العقار، ومع ذلك قامت إدارة الشركة بعمل دراسات جدوى اقتصادية لتنفيذ مشاريع متنوعة على الأراضي المملوكة للشركة من أجل الحصول على تحويل داخلي أو خارجي عن طريق مستثمرين أو بنوك، وكذلك تم العمل على إبراز عدة قطع من أراضي الشركة وجاري العمل على البعض الآخر لدى الجهات الرسمية لقرزها واستصلاحها.

- سؤال السيد نبيه حلاوة حول خطة الإدارة بخصوص بيع الأراضي ذات المساحات الكبيرة وكذلك بخصوص اقتياع الشركة لفاقون حوكمة الشركات والشفافية، حيث أكد رئيس مجلس الإدارة التزام الإدارة بالعمل بذلك.

- سؤال د. محمد الددو وفقاً للصفحة 18- حة عن سبب انخفاض ملكية رئيس مجلس الإدارة في سهم الشركة، حيث أكد رئيس مجلس الإدارة بقيام شركة ملتقى التداول قد قامت ببيع ما مجموعه (1,389,950) سهم من محفظة الدكتور عاطف محمد أحمد عيسى رئيس مجلس الإدارة والمدير العام لشركة الكفاءة للاستثمارات العقارية م.ع.م، لمحفظة شركة ملتقى التداول بتاريخ 2016/03/21 وقد أصبح مجموع ما يملكه (874,503) سهماً بنسبة (7.288)، وقد تم الإفصاح عن ذلك بسبب وجود مشكلة مع شركة ملتقى التداول جاري العمل على حلها بالتعاون مع السيدة تغريد النفيسي لوال بالاجوء الى المحاكم ان اقتضى الأمر ذلك.

- سؤال السيد محمد الكحلوت عن خسائر الشركة وخول إذا ما كانت إدارة الشركة تنوي تصفيتها وتحفظه حول عدم بيع الأراضي ذات المساحات الكبيرة المملوكة للشركة، حيث أكد رئيس مجلس الإدارة بأن نسبة الخسائر البالغة (99,716) ليست سبباً بالعمل على تصفيتها إلا إذا استجد شيء لمصلحة المساهمين، بحال كان ذلك كتصفية اختيارية، وبأن التصفية الإجبارية تكون إذا خسر الشركة ما نسبته (75 %) من رأس مالها، وبخصوص التحفظ على عدم بيع أراضي الشركة، فإن العائق حاصل بسبب الظروف الحالية من هدوء سوق العقار.

رابعاً : وافق السادة أعضاء الهيئة العامة بالاجماع على المصادقة بتعيين السيد حسين علي رقاد بعيش كعضو مجلس إدارة عوضاً عن العضو المستقيل د محمد أمين ابو شنب.

خامساً : وافق السادة أعضاء الهيئة العامة بالاجماع على ابراء ثمة أعضاء مجلس الادارة عن السنة المالية المنتهية بتاريخ 31 كانون الاول 2016.

سادساً : تم انتخاب بالتركية السادة مكتب خليفة والريان للتدقيق والاستشارات المالية كمحقق حسابات خارجي للشركة للعام 2017، لمؤوضين مجلس الادارة بتحديد اتعابهم المهنية السنوية.

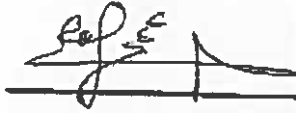
سابعاً : في بند انتخاب مجلس ادارة جديد نظراً لقرب انتهاء ولاية مجلس الادارة فقد قام رئيس الجلسة د.عاطف عيسى بتذكير الهيئة العامة ان المساهمين الذين يملكون النسبة المؤهلة للعضوية والبالغة (50,000) خمسون الف سهم وغير موقوفين حكوميين وفقاً لعقد التأسيس والنظام الاساسي للشركة يحق لهم الترشح لعضوية مجلس الادارة، تقدمت السيدة تغريد النفيسي بترشيح شركة ملتقى التداول، بينما قام السيد سميح شحادة بترشيح اعضاء المجلس السابق ونظراً لإسحاب السيدة تغريد النفيسي (شركة ملتقى التداول) ولعدم وجود مرشحين فقد فاز المجلس بالتركية والمكون من كل من السادة التالية اسماؤهم:-

- (1) الدكتور عاطف محمد احمد عيسى.
- (2) سعادة السيد رسمي خضر محمد الملاح.
- (3) المهندس ميسون شاكر شكري ابو عوض.
- (4) السيد حسين علي ركاد يعيش.
- (5) المهندس عوني باير عيد المليمان.

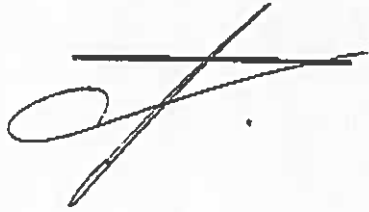
ثامناً : في بند مايستجد من أعمال حسب أحكام القانون ، لم يتم طرح أي موضوع آخر على الهيئة العامة.

ولختتم رئيس الجلسة بتقديم الشكر لكل من مندوب عطفة عام للشركات السيد علي حميدات والممثل الخارجي للشركة السيد عماد الريان ولموظفي الشركة وللمساهمين ولكافة الحضور وتمنى التوفيق والنجاح وان تكون السنة القادمة سنة خير للجميع. وقد انتهى الاجتماع في تمام الحادية عشر صباحاً.

رئيس الجلسة
د.م. عاطف عيسى



مندوب عطفة مراقب الشركات
السيد علي حميدات



كاتب الجلسة
م. عوني المليمان

