



الإشارة : 2011/337

البريد من
عبد الله بن
عبد الله بن
عبد الله بن

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين

الموضوع: محاضر إجتماع الهيئة العامة.

تحية طيبة وبعد،،،

نرفق لكم طيه نسخة من محاضر اجتماع الهيئة العامة العادي الرابع وغير العادي الأول للشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان المنعقدة بتاريخ 2011/5/15.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،

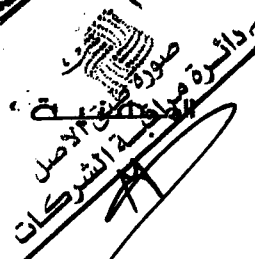
المدير العام

م. ناصر هاشم الهندي

هيئة الأوراق المالية
الداخلة الإدارية
الديوان

٢٤ آب ٢٠١١

الرقم المتسلسل ٩٧٨٢
رقم الملف
الجهة المختصة ١٥ / ١ / ١



الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان م.ع.م

محضر إجتماع الهيئة العامة غير العادي الأول

للشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان

المنعقد بتاريخ 2011/05/15

بناءً على الدعوة الموجهة للسادة المساهمين، عقدت الهيئة العامة اجتماعها غير العادي الأول في فندق لاند مارك - قاعة رم / عمان وذلك في حوالي الساعة الثانية عشرة من يوم الأحد الموافق 2011/05/15 وترأس الجلسة رئيس مجلس الإدارة المهندس عبدالله خالد عبيدات وبحضور مندوب عطوفة مراقب عام الشركات السيد طارق الغزاوي بموجب كتاب رقم (م ش 24113/2631/428/1) ومدقق حسابات الشركة لعام 2010 السيد إبراهيم الخطيب/ القواسمي وشركاه ومندوبين عن الصحف والمجلات.

بدأ الاجتماع بتلاوة آيات من القرآن الحكيم ومن ثم تحدث مندوب مراقب عام الشركات السيد طارق الغزاوي قائلاً يسرني حضور إجتماع الهيئة العامة للشركة العادي الرابع لشركةكم وبين أنه ومن خلال الإطلاع والتدقيق على الوثائق التي زودتنا بها الشركة تبين أن الشركة لم تقم بإرسال الدعوة لما يقارب (14,663) مساهم وأن الشركة زودته بكتاب موقع من رئيس مجلس الإدارة مفاده " أنه قد تم إرسال الدعوات بواسطة البريد الأردني لجميع مساهمي الشركة المثبتة عناوينهم لدى الشركة ووفقاً للكشف الصادر عن السادة مركز إيداع الأوراق المالية ووفقاً لأحكام قانون الشركات الأردني، وأنه تم النشر بالصحف ووسائل الإعلام ووفقاً لأحكام قانون الشركات وعلى مسؤوليتنا، وتتحمل إدارة الشركة كامل المسؤولية في حال تقديم أي طعن متعلق بصحة توجيه الدعوات للمساهمين"، وبعد ذلك أعلن مندوب مراقب عام الشركات النصاب القانوني للجلسة حيث حضر 101 مساهم من أصل (15724) مساهم يمثلون 27,831,683 سهماً أصالة و 3,388,463 سهماً وكالة وبما مجموعه 31,220,146 سهم ويشكلون ما نسبته 56.7% من رأس مال الشركة المكتتب به والبالغ 55 مليون سهم/دينار وأنتهت النشر بالصحف ووسائل الإعلام حسب أحكام قانون الشركات، كما حضر الإجتماع سبعة أعضاء من أعضاء مجلس الإدارة من أصل (11) عضو وحضر مدقق حسابات الشركة السادة شركة القواسمي وشركاه وطالبته إلى رئيس الجلسة المباشرة بتعيين كاتباً للجلسة ومراقبين لجمع وفرز الأصوات ومن ثم المباشرة بمناقشة جدول أعمال الاجتماع.

ترأس المهندس عبدالله خالد عبيدات الجلسة قائلاً باسم الهيئة العامة ترحب بمندوب عطوفة مراقب عام الشركات وبمندوبي الصحف والمجلات كما رحب بمدقق حسابات الشركة والهيئة الشرعية للشركة والمستشار القانوني للشركة لحضورهم هذا الاجتماع وأعلن عن تعيين السيد أحمد صالح / كاتباً للجلسة وتسمية المهندس أحمد فتحيه



الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان م.ع.م المهنية

والمهندس جعفر طومار مراقبين لجمع وفرز الأصوات، وبعد ذلك طلب السيد رئيس مجلس الإدارة الانتقال لبحث ومناقشة الموضوعات المدرجة على جدول الأعمال" وتم ما يلي:-

البند الأول: التوصية للهيئة العامة لتعديل (عدد أعضاء مجلس إدارة للشركة) المادة رقم (7) من عقد التأسيس للشركة المهنية والمواد رقم (8) ورقم (17 بند أولاً) من النظام الأساسي للشركة المهنية وذلك (لتصبح الشركة تدار من قبل مجلس إدارة مكون من تسعة أعضاء بدلاً من أحد عشر عضواً).

وبعد ذلك جرى نقاش حول التوصية وكما يلي:

■ المساهم هيثم أبو الراغب: توجه بالشكر لمجلس إدارة الشركة على جهودهم وتحدث بعد ذلك بأن الموافقة على القرار أعلاه يحتاج إلى موافقة 75% من المساهمين الحاضرين لهذا الاجتماع واستفسر حول إذا كان يعني أنه لا يوجد نصاب للقرار وذلك بوجود 56.7% من الهيئة العامة في هذا الاجتماع ، واقترح رفض القرار وقول كلمة "لا" لأنه لا يوجد مشكلة بوجود أحد عشر عضواً وأن المشكلة تكمن في تشكيلة مجلس الإدارة حيث أنه يجب أن يكسر إحتكار النقابات للشركات وأن المجلس يجب أن يكون من ضمن أعضائه عضوان من أصحاب الأموال الخاصة وليس من ممثلي الشركات وإقترح أن يبقى عدد الأعضاء أحد عشر عضواً وليس تسعة أعضاء.

■ المساهم محمود كامل الترتير: أيد مقترح السيد هيثم أبو الراغب وإقترح أن يتم التصويت على القرار.

■ بين رئيس مجلس الإدارة المهندس عبدالله عبيدات أن قرار تخفيض عدد الأعضاء من 11 عضو إلى 9 أعضاء سوف يحقق مصالح للشركة تتمثل بتوفر نصاب في الاجتماعات القادمة للمجلس كما يحقق سهولة في اتخاذ القرارات لدى المجلس، وأضاف أن المجلس حريص على حقوق جميع المساهمين بلا إستثناء وأن كبار مالكي الأسهم يقع عليهم ضرراً أكبر من صغار مالكي الأسهم عند خسارة الشركة، وتمنى أن تحقق الشركة أهدافها خلال العام 2011.

■ أفاد السيد مندوب مراقبي الشركات أن الموافقة على إتخاذ هذا القرار يحتاج إلى ما نسبته 75% من الأسهم الحاضرة للاجتماع وليس 50% من أسهم الشركة.

■ المساهم السيد جمعه عباد: إقترح أن يكون المجلس مكون من 9 أعضاء من المساهمين الطبيعيين وعضوين من ممثلي الشركات أو الجهات الأخرى، ولا حاجة إلى تخفيض عدد أعضاء المجلس.

■ بين السيد مندوب مراقب عام الشركات أن القرار المطروح هو حول تعديل عدد أعضاء المجلس وليس التمثيل في عضوية المجلس.



الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان م.ع.م المهنية

- المساهم السيد شكري مرشدة: أستفسر حول آلية اتخاذ القرار والنصاب القانوني لاجتماع الهيئة العامة غير العادي والنسبة المطلوبة من الأصوات لإتخاذ مثل هذا القرار.
- تفضل السيد مندوب مراقب عام الشركات بقراءة نص المادة رقم (173) من قانون الشركات والمتعلقة بالنصاب القانوني لإجتماعات الهيئة العامة غير العادية للشركات المساهمة العامة والتي تبين أن النصاب المطلوب لعقد إجتماع هيئة عامة غير عادية للشركات المساهمة العامة هو بحضور مساهمين يمثلون أكثر من نصف أسهم الشركة المكتتب بها.
- إقترح المساهم السيد عزمي زوربا والمساهم السيد محمود الترتير أن يطرح القرار للتصويت وكذلك إنتخاب أعضاء مجلس الإدارة الجديد.
- بين نائب رئيس المجلس السيد معن السحيمات أن الهيئة العامة ستعقد إجتماعها العادي الرابع عقب هذا الإجتماع مباشرة وسيتم فيه إنتخاب لأعضاء مجلس الإدارة وأن أي شخص يرغب بالترشح يجب أن يملك 50 ألف سهم حسب النظام الأساسي للشركة، وأن القرار المطروح في هذا الإجتماع هو متعلق بتعديل عدد أعضاء المجلس وليس إنتخاب المجلس الجديد.
- أعلن السيد مندوب مراقب عام الشركات طرح القرار التالي للتصويت والمتضمن (الموافقة على تعديل عدد أعضاء مجلس إدارة الشركة) المادة رقم (7) من عقد التأسيس للشركة المهنية والمواد رقم (8) ورقم (17 بند أولاً) من النظم الأساسي للشركة المهنية وذلك (لتصبح الشركة تدار من قبل مجلس إدارة مكون من تسعة أعضاء بدلاً من أحد عشر عضواً). وطلب إلى السادة المساهمين أن يتم التصويت بالموافقة على تعديل عدد أعضاء مجلس الإدارة ليصبح العدد تسعة أعضاء، أو عدم الموافقة على التعديل وليبقى المجلس مكون من أحد عشر عضواً.
- تفضل السادة مراقبي جمع وفرز الأصوات بجمع أوراق التصويت وإجراء الفرز حسب القانون، وأعلن السادة مراقبي جمع وفرز الأصوات النتائج وكانت كما يلي:

1- بلغ عدد الأوراق المستلمة من المساهمين 88 ورقة من أصل 101 ورقة تم تسجيلها للحضور، وتم التأكيد من كونها موقعة من مندوب مراقب عام الشركات ومختومة بخاتم الشركة حسب الأصول.

2- بلغ عدد الأسهم المصوتة على إتخاذ القرار (بالموافقة على تعديل عدد أعضاء المجلس ليصبح تسعة أعضاء بدلاً من أحد عشر عضواً) 27,713,376 سهم بنسبة 88.76% من مجموع الأسهم الممثلة في الإجتماع والبالغ مجموعها 31,220,146 سهم.

٢٠١١
صورة طبق الأصل
دائرة مراقبة الشركات



الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان م.ع.م المهنية

3- بلغ عدد الأسهم المصونة بعدم الموافقة على إتخاذ القرار (عدم الموافقة على تعديل عدد أعضاء المجلس ويبقى المجلس مكون من أحد عشر عضواً) 1,941,821 سهم بنسبة 6.22% تقريباً من مجموع الأسهم الممثلة في الإجتماع والبالغ مجموعها 31,220,146 سهم.

4- بلغ عدد الأسهم التي لم تظهر على القرار 1,564,949 سهم بنسبة 5.01% تقريباً من مجموع الأسهم الممثلة في الإجتماع والبالغ مجموعها 31,220,146 سهم.

■ وعليه أعلن مندوب مراقب عام الشركات أن ما نسبته 88.76% تقريباً من مجموع الأسهم الممثلة في الإجتماع قد وافقت على القرار التالي:

تعديل (عدد أعضاء مجلس إدارة الشركة) المادة رقم (7) من عقد التأسيس للشركة المهنية والمواد رقم (8) ورقم (17 بند أولاً) من النظام الأساسي للشركة المهنية وذلك (لتصبح الشركة تدار من قبل مجلس إدارة مكون من تسعة أعضاء بدلاً من أحد عشر عضواً) وتفويض مجلس الإدارة باستكمال كافة الإجراءات القانونية لتنفيذ هذا القرار) وفقاً لأحكام القوانين والأنظمة المرعية.

البند الثاني: أية أمور أخرى.

أشار مندوب مراقب الشركات الى عدم قانونية مناقشة اي أمور أخرى في اجتماع الهيئة العامة غير العادي غير مدرجة في الدعوة للإجتماع.

وانتهت الهيئة العامة إجتماعها غير العادي الأول في تمام الساعة الثانية مساءً.

رئيس الجلسة / رئيس مجلس الإدارة

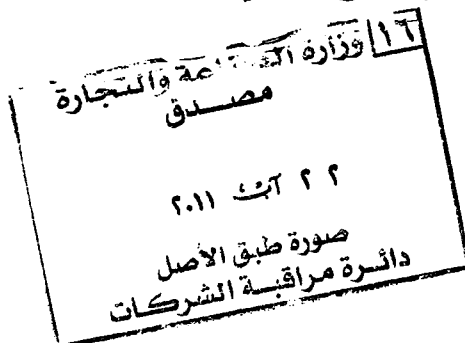
المهندس عبدالله عبيدات

مندوب مراقب عام الشركات

السيد طارق الغزاوي

كاتب الجلسة

أحمد صالح



الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان م.ع.م

محضر إجتماع الهيئة العامة العادي الرابع

للشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان

المنعقد بتاريخ 2011/05/15

بناءً على الدعوة الموجهة للسادة المساهمين، عقدت الهيئة العامة اجتماعها العادي الرابع في فندق لاند مارك - قاعة رم / عمان وذلك في حوالي الساعة الثانية من مساء يوم الأحد الموافق 2011/05/15 وترأس الجلسة رئيس مجلس الإدارة المهندس عبدالله خالد عبيدات وبحضور مندوب عطوفة مراقب عام الشركات السيد طارق الغزاوي بموجب كتاب رقم (م ش 24113/2631/428/1) ومدقق حسابات الشركة لعام 2010 السيد إبراهيم الخطيب/ القواسمي وشركاه ومندوبين عن الصحف والمجلات.

بدأ الاجتماع بتلاوة آيات من القرآن الحكيم ومن ثم تحدث مندوب مراقب عام الشركات السيد طارق الغزاوي قائلاً يسرني حضور إجتماع الهيئة العامة السنوي العادي الرابع لشركتكم وبين أنه ومن خلال الإطلاع والتدقيق على الوثائق التي زودتنا بها الشركة تبين أن الشركة لم تقم بإرسال الدعوة لما يقارب (14,663) مساهم وأن الشركة زودته بكتاب موقع من رئيس مجلس الإدارة مفاده " أنه قد تم إرسال الدعوات بواسطة البريد الأردني لجميع مساهمي الشركة المثبتة عناوينهم لدى الشركة ووفقاً للكشف الصادر عن السادة مركز إيداع الأوراق المالية ووفقاً لأحكام قانون الشركات الأردني، وأنه تم النشر بالصحف ووسائل الإعلام ووفقاً لأحكام قانون الشركات وعلى مسؤوليتنا، وتحمل إدارة الشركة كامل المسؤولية في حال تقديم أي طعن متعلق بصحة توجيه الدعوات للمساهمين"، وبعد ذلك أعلن مندوب مراقب عام الشركات النصاب القانوني للجلسة بحضور 101 مساهم من أصل (15724) مساهم يمثلون 27,831,683 سهماً أصالة و 3,388,463 سهماً وكالة وبما مجموعه 31,220,146 سهم ويشكلون ما نسبته 56.7% من رأس مال الشركة دائسرة مراقب عام الشركات السيد طارق الغزاوي وأنه تم النشر بالصحف ووسائل الإعلام حسب أحكام قانون الشركات، كما حضر الإجتماع سبعة أعضاء من أعضاء مجلس الإدارة من أصل (11) عضو



الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان م.ع.م المهنية

وحضر مدقق حسابات الشركة السادة شركة القواسمي وشركاه وطلب إلى رئيس الجلسة مباشرة بتعيين كاتباً للجلسة ومراقبين لجمع وفرز الأصوات ومن ثم المباشرة بمناقشة جدول أعمال الاجتماع.

ترأس المهندس عبدالله خالد عبيدات الجلسة قائلاً باسم الهيئة العامة ترحب بمندوب عطوفة مراقب عام الشركات وبمندوبي الصحف والمجلات كما رحب بمدقق حسابات الشركة والهيئة الشرعية للشركة والمستشار القانوني للشركة لحضورهم هذا الاجتماع وأعلن عن تعيين السيد أحمد صالح / كاتباً للجلسة وتسمية المهندس أحمد فتحة والمهندس جعفر طومار مراقبين لجمع وفرز الأصوات، وبعد ذلك طلب للسيد رئيس مجلس الإدارة الانتقال لبحث ومناقشة الموضوعات المدرجة على جدول الأعمال وتم ما يلي:-

البند الأول: تلاوة وقائع اجتماع الهيئة العامة العادي الثالث المنعقد بتاريخ 2010/4/28.

تم تلاوة وقائع اجتماع الهيئة العامة العادي الثالث المنعقد بتاريخ 2010/4/28 من قبل كاتب الجلسة. بموافقة جميع الحاضرين.

اقترح بعض المساهمون دمج مناقشة البندين الثاني والرابع من جدول الأعمال، وقررت الهيئة الموافقة بالإجماع على دمج البندين لمناقشتها معاً بعد الاستماع إلى تقرير مدقي حسابات الشركة.

البند الثالث: سماع تقرير مدقي الحسابات للفترة من 2010/1/1 ولغاية 2010/12/31.

اقترح أحد أعضاء الهيئة العامة أن لا يتم قراءة تقرير مدقق الحسابات قبل مناقشة البيانات المالية وإنما يكتفى بإجابة مدقق الحسابات عن أية إستفسارات، وأفاد رئيس الجلسة المهندس عبدالله عبيدات ومندوب عام مراقب الشركات أن تلاوة تقرير مدقق الحسابات إجراء إعتيادي وغير مخالف للقانون، ولم لم يرد تأييد للمقترح بعدم تلاوة التقرير، بأشر السيد إبراهيم الخطيب/من السادة القواسمي وشركاه (مدقق حسابات الشركة) بتلاوة تقرير مدقي الحسابات للفترة من 2010/1/1 ولغاية 2010/12/31.

البند الثاني: مناقشة تقرير مجلس الإدارة الثالث لعام 2010 والخطة المستقبلية لعام 2011.

البند الرابع: مناقشة الميزانية العمومية وبيان الدخل كما هي للفترة من 2010/1/1 ولغاية 2010/12/31.

بأشرت الهيئة بمناقشة البندين الثاني والرابع وتلا رئيس الجلسة كلمة السيد رئيس مجلس الإدارة الواردة في التقرير السنوي وبين الرئيس وجود تقرير من السادة اللجنة الشرعية عن أعمال الشركة للفترة من 2010/1/1 ولغاية 2010/12/31 ودون الحاجة إلى تلاوته، كما بين الرئيس نبذة مختصرة عن أعمال الشركة خلال العام 2010 وطلب إلى السادة المساهمين التفضل بطرح أية إستفسارات ليتم الإجابة عنها دفعة واحدة.

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان م.ع.م المهنية

■ المساهم السيد سعود عبدالقادر صالح: أفاد أنه من المؤسسين في الشركة وقام بالمساهمة في الشركة على أساس أنها شركة عقارية وأنها ستقوم بتنفيذ المشاريع العقارية ولكن كانت المفاجأة أن الشركة تعاملت بالسوق المالي مما أدى إلى خسائر للشركة حيث أن الخسائر المتراكمة للشركة بلغت 5 ملايين دينار جاءت معظمها من محفظة الاسهم ، لذلك طلب إلى مجلس الإدارة العمل على تصفية المحفظة الاستثمارية للأسهم ووقف الإستنزاف الحاصل من جراء التعامل بالأسهم. كما إستفسر عن مشروع صافوط وحنينا.

■ المساهم السيد عزت العززي: أفاد أنه ساهم في الشركة لسمعة نقابة المهندسين وخبرتها في المجال العقاري وطلب إلى مجلس الإدارة إعادة النظر في طريقة إدارة الشركة ، وأضاف أن أهم أسباب الخسارة للشركة هو الدخول في السوق المالي وأشار إلى أن مصاريف الشركة مرتفعة حيث اقترح أن يتم تخفيض نفقات الشركة مثل إيجار المقر للشركة وطلب إلى الإدارة البحث عن مقر أقل كلفة على الشركة ، كما اقترح أن تخفيض أجور مجلس الإدارة وكذلك تخفيض الأتعاب المهنية و منها أتعاب اللجنة للشرعية والتي بلغت 42 ألف دينار.

■ المساهم السيد سامي زريقات: تحدث عن خسارة الشركة للسنة الثالثة على التوالي رغم أن الهيئة العامة تضم نخبة من المميزين على مستوى المملكة من حيث الخبرة والعلم وأشار إلى أن السبب الرئيسي لخسارة الشركة هي طريقة الإدارة لها والمتمثلة في الإسراف الكبير في نفقات مثل الإيجار للمقر أو الرواتب ، وأضاف أن من الأسباب الرئيسية لخسارة الشركة العمل بروح المغامرة والمجازفة التي إعتمدتها في الإستثمار في السوق المالي، وإقترح أن يتم تخفيض النفقات والتخلص من مخاطر السوق المالي.

■ المساهم السيد غازي بلقر قدم عدة ملاحظات وكانت كما يلي:

1. يجب أن لا يقتصر دور مراقب الشركات على قانونية الجلسة فقط بل يجب أن يتعدى ذلك بالتأكد بتدوين جميع ملاحظات المساهمين والتأكد أنها سجلت بالمحضر. حيث أكد مراقب الشركات على كاتب الجلسة بضرورة كتابة جميع ملاحظات المساهمين.

2. استفسر عن سبب عدم التزام الشركة بتزويد بورصة عمان بالتقارير ربع سنوية.

3. تسال عن عدم تناسب نسبة أرباح عوائد (المربحة / الودائع) من عام 2008 إلى عام 2010، حيث أنها تنخفض كل سنة عن السابقة.

4. قدم 3 اقتراحات بخصوص توزيع أرباح الودائع:

أ. اقترح أن يتم توزيع إيرادات من المربحة للمودعة لدى البنوك عن الأعوام 2008 و 2009 و 2010 على المساهمين وذلك بعد تعديل مواد التعليمات التي تحول دون القيام بذلك.

ب. أن يتم توزيع ضريبة الدخل ورواتب وحوافز الموظفين وأعضاء مجلس الإدارة وما شابه ذلك من تلك الأموال مع تعديل النظام الأساسي الذي لا يسمح بذلك.

ج. إذا كانت هناك نية في توزيعها في أوجه الخير يرجى تزويد المساهمين بالجهات التي ستوزع عليهم والمبالغ المخصصة لكل منهم عن طريق صندوق المعونة الوطنية وتزويد المساهمين بأسماء الذين ستوزع عليهم وأرقام هوياتهم المدنية والمبالغ التي ستخصص لهم

١٣٦
مجلس إدارة الشركة
٢٠١١
٢٠١١
صورة طبق الأصل
بالسيرة مراقبة الشركات



الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان م.ع.م المهنية

5. أما بخصوص مشاريع الشركة فإنها لم تنجز في الأعوام 2009 و 2010 حيث قام بقراءة ملاحظات الإدارة حول المشاريع في سنة 2008 و 2009 و 2010 وجد أنها لا يوجد فروقات بينها وليس هنالك تقدم في الإنجاز للمشاريع. وطلب إلى الإدارة أن تزود الهيئة العامة ووسائل الإعلام بإشارات حول التوقعات الإيجابية لمشاريع الشركة والتي ستعكس أثارها على سعر سهم الشركة.

6. أفاد السيد غازي بأنه ورد في التقرير لعام 2010 صفحة 25 بأنه يجب أن لا تربط بين الرئيس والمدير العام أي قرابة دون الدرجة الثالثة. حبذا لو عمم هذا على أعضاء مجلس الإدارة .

7. أوضح أن استثمار الشركة المهنية في الشركة الحليفة بنسبة 22.4% من رأس مال الشركة والبالغ 2.7 مليون دينار وان هذا الاستثمار حقق عائد للشركة 262 دينار فقط أي أن العائد منخفض جداً، واستفسر عن سبب انخفاض العائد.

■ مندوب الشركة العقارية الأردنية للتنمية السيد وسيم الخطيب: استفسر عن مصاريف التدقيق الداخلي والخارجي وأتعاب الخدمات المهنية والمصاريف الإدارية ورواتب ومزايا الموظفين، واستفسر لماذا زادت رواتب الموظفين بمقدار 96 ألف دينار، ولماذا يتقاضى أعضاء مجلس الإدارة بدل عن أعمال اللجان التنفيذية، ولماذا يوجد لدى الشركة عشر شركات تابعة.

■ مندوب صندوق التقاعد لنقابة الأطباء السيد ناصر الشوملي تحدث عن النقاط التالية:

- 1- هنالك فشل في إدارة مشاريع الشركة.
- 2- التقرير السنوي عبارة عن صور ولا يوجد إنجازات.
- 3- المنتفعين في هذه الشركة هم أعضاء مجلس الإدارة.
- 4- راتب المدير العام 82 ألف دينار سنوياً وهذه الرواتب غير موجودة إلا في الخليج.
- 5- حتى لو قامت الشركة بتحقيق أرباح لن يكون هنالك أرباح بسبب إرتفاع المصاريف الإدارية والرواتب.
- 6- قدم إعتراض على الرواتب والمصاريف الادارية للشركة.
- 7- استفسر لماذا تنقلات أعضاء مجلس الإدارة مرتفعة.

■ المساهم المهندس أسامة عمارين قدم الملاحظات والاستفسارات التالية:

٢٢٢- ذكر أن مجال العقار لا يخسر ولأن الغاية من عمل الشركة هو مجال تطوير العقار والشقق والبناء ، فالشقق موجودة والمشتري موجود اذا لماذا خسرت الشركة بـ 3 سنوات الماضية وطرح سؤال هل دائرة مراقبة الأصول الشريفة من الإستثمار وهل تم الإستثمار بطريقة خطأ.



الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان م.ع.م المهنية

2- بما أن الشركة تعمل بالشريعة الإسلامية فالأصل أن لا تخسر لان الاستثمار في الإسلام لا يخسر لأنه يقوم على أساس المربحة.

3- تحدث عند عدم وجود مخاطر تعمل بها الشركة حسب صفحة رقم 13 في التقرير السنوي فلماذا تخسر الشركة طالما لا يوجد مخاطر تعمل بها.

4- بين أن المصاريف الإدارية والعمومية 800 ألف دينار، لذلك يجب أن يتم إعادة دراسة المصاريف الإدارية وتنزيلها.

5- اقترح انه يجب إعادة جدولة المشاريع.

6- استفسر عن ارتفاع راتب المدير العام ولماذا مرتفع لهذا الحد.

■ المساهم السيد برهان نور قدم الملاحظات التالية:

1- أنا ضد مناقشة الرواتب دون النظر في الإنتاج.

2- تحدث انه طالما لا يوجد أرباح فلا يجوز دفع رواتب عالية.

■ المساهم السيد مصطفى اللداوي: استفسر لماذا لم يتم عمل الإجتماع في نقابة المهندسين وتوفير المبلغ المرتفع المدفوع في فندق لاند مارك.

■ المساهم السيد سيف الدين معاذ ذكر الملاحظات والاستفسارات التالية:

1- أثنى على ما تم ذكره من قبل المساهمين وبين أن هذه الملاحظات تم تداولها السنة السابقة.

2- تحدث أن المبادئ العامة من الإلتزام بالحاكمية المؤسسية توجب على مجلس الإدارة حماية حقوق المساهمين وتمييزها فلماذا لا يلتزم مجلس الإدارة بذلك.

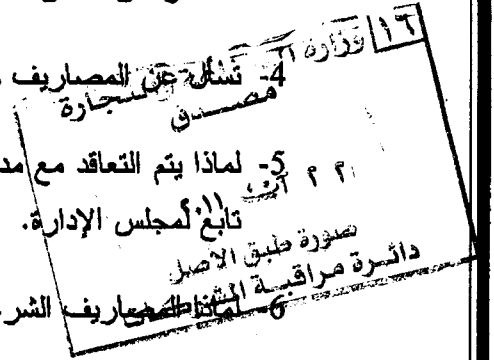
3- استفسر عن نقاص مشروع حنيننا وصافوط والمقاصة بينهما؟

4- تسأل عن المصاريف مكافأة نهاية الخدمة؟

5- لماذا يتم التعاقد مع مدقق داخلي (طرف ثالث) ولماذا لا يتم تعيين موظف تدقيق داخلي في الشركة تابع لمجلس الإدارة.

6- المصاريف الشرائعية بلغت 42 ألف دينار.

7- نسب الإستهلاك أعلى بكثير من المتعارف عليها محاسبيا.





الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان م.ع.م المهنية

8- ما سبب إرتفاع المصاريف والمكافآت والإيجار لدى الشركة.

■ المساهم السيد هيثم أبو الراغب ذكر النقاط التالية:

1- الشركة تنضبط تحت الشريعة الإسلامية ولكن في الواقع هي تعمل وفق نظام رأسمالي والدليل إحتكار القرارات من مجلس الإدارة.

2- تحدث عن تشكيلة مجلس الإدارة أنها من ممثلين الشركات بإستثناء الأخ فهد طويلة الموجود بصفة شخصية لذا أقترح أن يزيد تمثيل الأشخاص في مجلس الإدارة على حساب ممثلين الشركات والنقابات وذلك لإعطاء خبرة وتنوع للمجلس.

■ المساهم السيد زهير الشافعي تحدث أن هنالك 15 مليون دينار عبارة عن رأس مال مجمد بالرغم من وجود شركات تُدار برأس مال أقل من هذا المبلغ فلماذا لا يتم إستخدام هذه المبالغ في المشاريع.

■ المساهم السيد شوقي الجابري اقترح على المجلس :

1- توفير النفقات لدى الشركة إلى أقصى حد.

2- الابتعاد عن السوق المالي وعدم مجابهة التيارات.

وتفضل السيد رئيس المجلس بالإجابة حول إستفسارات السادة المساهمين وعلى النحو التالي:

ما يتعلق بالاستثمار في سوق عمان المالي: بين رئيس المجلس أن فترة تأسيس الشركة تزامنت مع وجود التوجه العام لكافة قطاعات الاستثمارات في المملكة للإستثمار في سوق عمان المالي إلا أن دخول الشركة في هذا الإستثمار حقق نتائج مبدئية جيدة إلا أنها لم تستمر بل إنعكست لتؤدي إلى وجود خسائر غير صافية محققة في محفظة الأسهم ، وبين أن إستثمار الشركة في السوق المالي والمتاجرة بالأسهم لا يتعارض والنظام الأساسي وعقد التأسيس بل على العكس هو من غايات الشركة، وأضاف أن إدارة الشركة تعمل على التخلص من محفظة الأسهم الحالية بأقل الخسائر وأنه لم يتم شراء أسهم جديدة خلال عام 2010 بل العمل جاري لتقليل خسائر المتاجرة بالأسهم قدر الإمكان وبيع أية أسهم يمكن بيعها بأقل الخسائر أو بسعر الكلفة، وبين الرئيس ان مجلس الادارة حريص كل الحرص على حقوق المساهمين لذلك فانه يجب الثاني في اتخاذ قرارات المتعلقة بالمركز المالي.

- أما ما يتعلق بالمصاريف الإدارية : بين الرئيس أن مقر الشركة تم الإنفاق عليه عند تأسيس الشركة وليتناسب مع أعمال ومكانة الشركة وهذه النفقات لم يتم إستهلاكها بالكامل وأجور المقر الحالية لم تكن مرتفعة في فترة تأسيس وإنشاء الشركة ، وبين أن الإدارة تسعى لإيجاد مقر آخر يتناسب مع مكانة الشركة وبمصاريف سنوية أقل ومن الخيارات المطروحة هو أن تستغل الشركة مقراً لها ضمن أحد مشاريعها المستقبلية، وأشار إلى أن الإدارة تسعى لتخفيض النفقات الإدارية الأخرى حيث تم دراسة وإعادة

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان م.ع.م المهنية

هيكلة بعض الوظائف في الشركة مما أدى إلى ظهور بند مكافأة نهاية الخدمة ضمن البيانات المالية لهذا العام، وأشار إلى أن ظهور مبلغ 96 ألف زيادة في بند الرواتب والمكافآت هو بسبب تعيين بعض الوظائف خلال العام 2010 ومنها وظيفة المدير العام والمدير التنفيذي لدائرة المشاريع، كما قال الرئيس ان الشركة استغنت عن موظفين برواتب مرتفعة وعينت موظفين برواتب أقل.

- وبين الرئيس أن مجموع الأتعاب المهنية البالغة قرابة 42 ألف دينار لا تشكل جميعها أتعاباً للهيئة الشرعية وإنما هي تضم أتعاب أعمال مهنية متعددة منها أتعاب اللجنة الشرعية والاستشارات القانونية والاستشارات الضريبية إضافة إلى وجود إستشارات إدارية غير مكررة كان لا بد منها لغايات إعداد الأنظمة واللوائح والتعليمات الداخلية للشركة والتي هي من مستلزمات إدارة الشركة وواجب الإعداد عند تأسيس الشركة بموجب أحكام القانون.

- كما بين الرئيس أن الشركة لا تدار بالكامل كما تريد نقابة المهندسين حيث تمتلك 17% فقط من الأسهم ولها مقعدين في مجلس الإدارة وبين أيضاً أن أعضاء مجلس الإدارة لا يتقاضون أية أتعاب أو مكافآت وإنما هو مبلغ 3600 دينار سنوياً كبذل تنقلات ، ولا يتم صرف أية بدلات لتولي المهام في اللجان التابعة للمجلس ، وأضاف أن تعيين لجنة المكافآت والحوافز جاء بناءً على تطبيق تعليمات الحوكمة للشركات المساهمة العامة، وأشار إلى إيجاد عشر شركات تابعة للشركة المهنية هو لتسهيل عملية إدارة وتنفيذ المشاريع والمشاركة مع الجهات المختلفة في هذه المشاريع ومنها مثلاً مشروع رياض المهندسين وروابي المهندسين والتي يتم تنفيذها بالمشاركة مع نقابة المهندسين الأردنيين من خلال مشاركة النقابة في ملكية الشركات التي تنفذ هذه المشاريع، كما بين الرئيس أن أعضاء هيئات المديرين لا يتقاضون أي بدلات لهيئات المديرين.

مصدق
مجلس إدارة
٢٠١١

٢٠١١

- وأضاف السيد الرئيس أن الشركة تلتزم بالقوانين والمعايير الدولية للمحاسبة وذلك في إعداد التقارير المالية الدورية وتزويدها بالبيانات المحاسبية، كما أن هذه المعايير لا تسمح بتوزيع مريحة الودعة لدى البنوك طالماً أن الميزانية العمومية للشركة لم تحقق أرباحاً، كما أن نسب الاستهلاك تتم حسب المعايير المحاسبية .

- أما بخصوص المشاريع: بين الرئيس أن الإدارة عملت على جانب من التأنّي لتنفيذ المشاريع وليس إطلاقها دفعة واحدة تجنباً للدخول في أزمة سيولة نقدية ، إضافة إلى عدم الإستقرار في أسعار مدخلات البناء وتذبذبها خلال العام 2010 ، كما أن تنفيذ المشاريع للشركة يتم حسب المواصفات المميزة وليس بمواصفات هزيلة مما يستوجب التدقيق على كافة جوانب التنفيذ، ومع ذلك فقد تمكنت الشركة من المباشرة بمشروع رياض المهندسين والذي من المتوقع الإنتهاء من أعمال تنفيذ خلال العام 2012 وسيتم المباشرة ببيع المرحلة الثانية من هذا المشروع خلال العام الحالي، وأضاف بأن الشركة قد تمكنت من الإنتهاء من تطوير مشروع قطع أراضي في منطقة تل الرمان وتم بيع الجزء الأكبر من هذا المشروع في بداية العام

إقترح السيد محمد نوفل رئيس صندوق النقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين ترشيح الأسماء التالية لعضوية مجلس إدارة الشركة:

1. صندوق النقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين.
2. صندوق التأمين الاجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين.
3. شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية.
4. الشركة المأمونية للاستثمارات والتجارة.
5. شركة مزن للاستثمار والتطوير العقاري، مقعدين وهنا جرى تساؤل حول قانونية حصول شركة مزن على مقعدين من قبل مندوب مراقب الشركات وانتهى النقاش بترشح شركة مزن لمقعد واحد بما يتناسب مع نسبة مساهمته في رأسمال الشركة.
6. السيد بكر أحمد شريف عوده.
7. نقابة المحامين الأردنيين.
8. السيد فهد عثمان عبده.
9. نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين.

- قام السيد سيف الدين معاذ بترشيح السيد سامي ميخائيل عبدالله زريقات.

- قام السيد فهد عثمان طويلة بترشيح السادة البنك العربي الإسلامي الدولي.

- قام السيد هيثم أبو الراغب بترشيح السيد محمود كامل للترتير.

وبعد ذلك أعلن مندوب المساهم البنك العربي الإسلامي الدولي الانسحاب من الترشيح وكذلك أعلن السيد محمود كامل للترتير الانسحاب، وأعلن مندوب عطوفة مراقب عام الشركات البدء بإجراء التصويت لانتخاب أعضاء مجلس الإدارة وطلب من مراقبين جمع وفرز الأصوات للبدء بإجراء الانتخابات وحسب أحكام القانون ، وبعد فرز الاصوات اعلن المراقبين لجمع وفرز الأصوات استلام 55 ورقة تصويت لانتخاب أعضاء مجلس الإدارة الثاني وكانت النتائج كما يلي :

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان م.ع.م المصلي

- 1- حصول المرشح صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين على 28,014,232 صوت.
- 2- حصول المرشح صندوق التأمين الاجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين على 27,983,632 صوت .
- 3- حصول المرشح شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية على 27,702,632 صوت.
- 4- حصول المرشح الشركة المأمونية للاستثمارات والتجارة على 27,645,688 صوت.
- 5- حصول المرشح شركة مزن للاستثمار والتطوير العقاري على 27,875,206 صوت.
- 6- حصول المرشح نقابة المحامين الأردنيين 27,718,049 صوت.
- 7- حصول المرشح السيد بكر أحمد شريف عوده على 26,128,321 صوت.
- 8- حصول المرشح السيد فهد عثمان عبده طويلة على 27,223,178 صوت.
- 9- حصول المرشح نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين على 27,667,449 صوت.
- 10- حصول المرشح السيد سامي ميخائيل زريقات على 928,098 صوت.

وعليه أعلن مندوب مراقب عام الشركات فوز التالية أسماؤهم لعضوية مجلس إدارة الشركة:-

1. صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين.

2. صندوق التأمين الاجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين.

3. شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية.

4. الشركة المأمونية للاستثمارات والتجارة.

5. شركة مزن للاستثمار والتطوير العقاري.

6. السيد بكر أحمد شريف عوده.

7. نقابة المحامين الأردنيين.

المهنية

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان م.ع.م

8. السيد فهد عثمان عبده طويلة.

9. نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين.

البند السابع: انتخاب مدققي حسابات للشركة للسنة المالية 2011 وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.

رشح السيد رئيس مجلس الإدارة السادة القواسمي وشركاه مدققاً لحسابات الشركة لعام 2011، ولما لم يتقدم أحد آخر بترشيح غيره.

قررت الهيئة العامة بالإجماع انتخاب السادة القواسمي وشركاه لتدقيق حسابات الشركة لعام 2011 وتفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.

البند الثامن: أية أمور أخرى.

لم يتم اقتراح أية أمور أخرى.

وبعد اختتام الجلسة وجه السيد رئيس مجلس الإدارة / رئيس الجلسة الشكر والتقدير لكل من مندوب مراقب عام للشركات ومندوبي الصحف والمجلات وإلى السادة المساهمين وقال نسأل الله جلّت وعلت قدرته أن يوفقنا جميعاً لتحقيق أهداف الشركة في ظل ورعاية قائدنا وراعي مسيرتنا الاقتصادية صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم حفظه الله ورعاه.

وأنهت الهيئة العامة إجتماعها العادي الرابع في تمام الساعة الرابعة والنصف عصراً.

رئيس الجلسة / رئيس مجلس الإدارة

المهندس عبدالله عبيدات

مندوب مراقب عام الشركات

السيد طارق الغزاوي

كاتب الجلسة مسبق

دائرة مراقبة الشركات