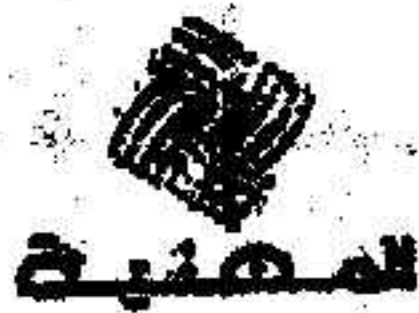




الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان م.ع.م

محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السابع المؤجل

للشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان

المنعقد بتاريخ 2014/04/29

بناءً على الدعوة الموجهة للسادة المساهمين، عقدت الهيئة العامة اجتماعها العادي السابع المؤجل في مواقع فندق أبراج زمزم صمان - القاعة الخامسة - خلال - مقابل مقروشات ميدلس وذلك في حوالي الساعة الحادية عشر من صباح يوم الثلاثاء الموافق 2014/04/29 وتراأس الجلسة رئيس مجلس الإدارة المهندس ماجد علي الطلياح وبحضور مندوب طرفة مراقب عام الشركات السيد فريد أبو دويله بموجب كتاب رقم (م ش 24270/3804/1/428/1) وكما حضر الاجتماع مدقق حسابات الشركة السيد إبراهيم حنوده / المهنيون العرب ومندوبين عن الصحف والمجلات.

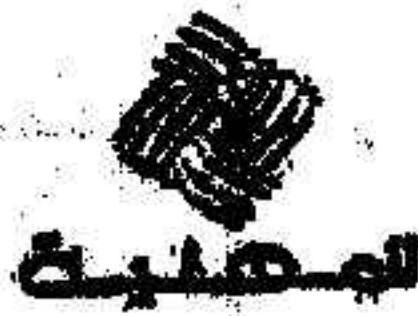
بدأ الاجتماع بتلاوة آيات من القرآن الكريم ومن ثم تم تحديث مندوب مراقب عام الشركات السيد فريد أبو دويله خلال يسرني حضور اجتماع الهيئة العامة للسفوي العادي السابع المؤجل لشركةكم، وأعلن توفر اللصاحب القانوني للجلسة حيث حضر (31) مساهم من أصل (14676) مساهم يمثلون (12,522,284) سهماً أصلاً و (1,162,205) سهماً وكالة ومما مجموعه (13,684,489) سهم ويشكلون ما نسبته 31.10% من رأس مال الشركة المكتتب به والمدفوع والبالغ 44 مليون سهم/دينار، وبين أنه تم النظر بالصحف ووسائل الإعلام حسب أحكام قانون الشركات كما حضر الاجتماع سبعة أعضاء من أعضاء مجلس الإدارة من أصل (سبعة) أعضاء وحضر مدقق حسابات الشركة السادة المهنيون العرب والمطلب من رئيس الجلسة للمباشرة بتعيين كاتباً للجلسة ومراقبين لجمع وفوز الأصوات ومن ثم المباشرة بمناقشة جدول أعمال الاجتماع.

تراأس المهندس ماجد علي الطلياح الجلسة قائلًا باسم الهيئة العامة أرحب بمرحب بمرحب مندوب طرفة مراقب عام الشركات وبمندوبي الصحف والمجلات كما رحب بمدقق حسابات الشركة والهيئة القومية للشركة لعضوهم هذا الاجتماع وأعلن عن تعيين السيد أحمد صالح / كاتباً للجلسة وتسمية السيد حسن القطاونة والأستاذ عصام عودة مراقبين لجمع وفوز الأصوات، وبعد ذلك طلب السيد رئيس مجلس الإدارة الانتقال لبحث ومناقشة الموضوعات المدرجة على جدول الأعمال وتم ما يلي:-

النقد الأول: تلاوة وقائع اجتماع الهيئة العامة العادي السادس المنعقد بتاريخ 2013/05/06.

حيث طلب الرئيس من السيد أحمد صالح تلاوة قرارات اجتماع الهيئة العامة العادي السادس المنعقد بتاريخ 2013/05/06 حيث طلب أحد المساهمين الإكتفاء بتلاوة القرارات، وقام السيد أحمد صالح بتلاوة قرارات اجتماع الهيئة العامة العادي السادس ولم ترد أية ملاحظات من المساهمين.

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



الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان م.ع.م

البند الثالث: سماع تقرير مدققي الحسابات لفترة من 2013/1/1 إلى غاية 2013/12/31.

بأمر السيد إبراهيم حمودة / من السادة المساهمين الحبيب (مدقق حسابات الشركة) بكتابة تقرير مدققي الحسابات لفترة من 2013/1/1 إلى غاية 2013/12/31 حيث لم يرد أية ملاحظات على التقرير.

البند الرابع: مناقشة تقرير مجلس الإدارة السادس لعام 2013 والخطة المستقبلية لعام 2014.

البند الرابع: مناقشة الميزانية العمومية وبيان الدخل كما هي الفترة من 2013/1/1 إلى غاية 2013/12/31.

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

■ المساهم المهندس هاني الشيخ صالح: يستفسر عن توقعات المستقبلية لأرباح الشركة وما هي الفترة والخطة المستقبلية للشركة.

■ المساهم المهندس جمال الشخشور: اقترح أن يتم التركيز في المرحلة المقبلة على مشاريع تطوير الأراضي وبيعها بدلاً من بناء مشاريع إسكانية لأنها تحقق ربح أعلى وأسرع. كما تفتي على مشاريع الشركة من حيث الجودة بالمقارنة مع الإسكانات المنافسة لإثبات تميز جودة عالية.

■ المساهم السيد محمد عبد الهادي: يتحدث أن مشاريع الإسكان التي أنشأها الشركة لا تتناسب مع البيئة الاجتماعية ولا تكفي المجتمع بالرغم من أنها تتمتع بالجودة ولكنه لأن أسعارها أعلى من أسعار المنافسين بحوالي (10) آلاف دينار، واستفسر لماذا لا تستطيع الشركة من تحقيق أرباح تصل إلى 20% مثل الإسكانات العادية وأن ربحها قليل ولا يتجاوز 1% من رأس المال وقال أنه يشعر بوجود مشكلة في سياسة الشركة.

■ المساهم المهندس عبد الحكيم عتير: يستفسر عن مشروع رياض المهلبين محصور للمهندسين تطرحكم بكلفة وكم حجم البيع ولو تم بيع المشروع بالكامل كم الربح الذي سيحقق؟

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

1- بالإجابة على استفسار المساهم هاني الشيخ صالح: أجاب الرئيس أن مشاريع الشركة في المنطقة ومشاريعنا لا تتنافس مع الشقق العادية وبفضل الله المشاريع موجودة وتم حالياً تسويقها، وأنا في الفترة الحالية تقيم الشركة بالتركيز على مشاريع تطوير الأراضي (تطوير الطرق والأراضي وتقديم خدمات البنية التحتية) وأضاف أنه يتم حالياً إعداد دراسات الجدوى الاقتصادية لعدد من مشاريع التطوير العقاري. أما بخصوص سعر المسكن أجاب الرئيس أن سياسة الشركة تركز على عدم التطفل بسعر المسكن في السوق ولا تدخل بأي مشاريع من شأنها رفع السعر وأن التوجه الحقيقي لأرباح الشركة أعلى من سعر المسكن المتداول في السوق المالي وبموجودات الشركة مميزة.



الشركة المهنية للاستشارات العقارية والإسكان م.ع.م

2- بالإجابة على استفسار المساهم جمال الشخشير: أكد الرئيس أن ملاحظات جمعية وأيضاً أن الشركة حالياً توجه إلى مشاريع تطوير الأراضي والذي أجاز منه حالياً مشروع رواسي الإسراء (الغوية الغربية).

3- بالإجابة على استفسار المساهم محمد عبد الهادي: أجاب الرئيس أن مشاريع الشركة تاجعة وهادئة للمشترين من خارج الأردن وأن طبيعة المشروع لا تلقى إقبالاً كبيراً لدى المجتمع المحلي وهي عبارة عن فكرة جتيدة وعصرية لكن لأخف ظروف الناس حالياً فتمثل الفارق ذات السعر المنخفض، وأن الشركة لن تكرر التجربة وستجده إلى مشاريع تطوير الأراضي.

4- بالإجابة على استفسار المساهم عبد الحكيم خنفر: أجاز الرئيس الإجابة إلى المدير العام الذي قال:

- أن مشروع إسكان رياض للمهندسين متاح لجميع المواطنين وليس مخصصاً على المهندسين.
- كلفة للمشروع حوالي (12) مليون دينار.
- وتم البدء به عام 2009 ومنته أربع سنوات وأن أصله إلهامه والكامل.
- سبب تأخر البيع في المشروع كان بسبب عدم وجود مميزات التمويل في الفترة السابقة والتي صدرت في نهاية العام الماضي، حيث أن معظم الزبائن تبحث عن أساليب التمويل من البنوك والتي تحتاج إلى سنوات التمويل.
- تكامل بفترة الصيف أن تزداد المبيعات وأن الشركة تلمس بحولة في دولة الخليج لتسويق المشروع وأن الربح المتوقع للمشروع حوالي 15%.

ولما لم ترد أية استفسارات في ملاحظات أخرى أعلن السيد مخروب مراقب عام الشركات إقبالاً بأية استفسارة.

وبالتنتيجة ...

❖ **البند الأول:** تم تلاوة وقائع اجتماع الهيئة العامة للادارة المسند المنعقد بتاريخ 2013/05/06: قررت الهيئة العامة بالإجماع المصادقة على ما ورد من قرارات في اجتماع الهيئة العامة العادية للمساهمين المنعقد بتاريخ 2013/05/06.

❖ **البند الثاني:** تم مناقشة تقرير مجلس الإدارة المسند والخطة المستقبلية لعام 2014.

❖ **البند الثالث:** تم سماع تقرير مئةتي الحسابات كما هو للقوة من 2013/1/1 ولغاية 2013/12/31.

❖ **البند الرابع:** تم مناقشة الميزانية العمومية وبيان الدخل كما هي للقوة من 2013/1/1 ولغاية 2013/12/31: (أ) قررت الهيئة العامة بالإجماع المصادقة على تقرير مجلس الإدارة الخامس والخطة المستقبلية لعام 2013.

(ب) قررت الهيئة العامة بالإجماع المصادقة على قوائم مالية كما هي في 2013/12/31.



الشركة المهنية للاستشارات العقارية والإسكان م.ع.م

❖ السند الخامس: قررت الهيئة العامة بالإجماع إبراء ذمة كل من رؤساء وأعضاء مجلس الإدارة براءة ذمتهم عما نص عليه القانون عن الفترة من 2013/1/1 وانتهاء 2013/12/31.

❖ السند السادس: إلتكاتب مدقق الحسابات للشركة عن عام 2014: رشح أحد المصالحين تعيين الصالة المهنية للعرب: ملكاً لحسابات الشركة لعام 2014، ولما لم يتكلم أحد آخر بترشيح غيره.

قررت الهيئة العامة بالإجماع تعيين الصالة المهنية للعرب لتتقن حسابات الشركة لعام 2014 وتكون من مجلس الإدارة بتحديد أعضائهم.

❖ السند السابع: أية أمور أخرى يوافق على طرحها من قبل 10% من حملة أسهم الشركة المهنية: تم يتم طرح أية أمور أخرى.

وبعد اختتام الجلسة وجه السيد رئيس مجلس الإدارة / رئيس اللجنة لشكر والتقدير لكل من مندوب طوفه مراقب عام للشركات ومندوبى الصحف والمجلات وإلى النيابة المصالحين ومستشاري الشركة والإدارة المتفانية للشركة وقال نسال الله جلّت وعلت قدرته أن يوفقنا جميعاً لتحقيق أهداف الشركة في السنوات القادمة.

وأنهت الهيئة العامة إجتماعها العلاني للسابح المؤجل في تمام الساعة الثانية عشرة ظهراً.

رئيس الجلسة / رئيس مجلس الإدارة

المهندسين أحمد الطباع

مندوب مراقب عام الشركات

السيد أحمد أبو تولة

كاتب الجلسة

أحمد صالح

الشركة المهنية للاستشارات
العقارية والإسكان م.ع.م