

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

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

الرقم : ك ع / 38 / 2013
التاريخ : 2013 / 4 / 29

السادة / بورصة عمان المحترمين .
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الموضوع : محضر اجتماع الهيئة العامة العادي للشركة.

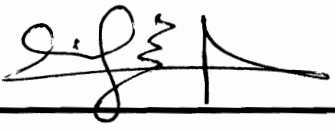
تحية واحتراماً وبعد ،،،

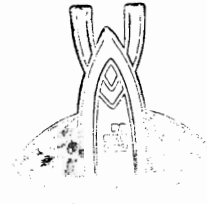
بالإشارة إلى الموضوع أعلاه ولاحقاً لكتابنا الصادر رقم (ك ع / 26 / 2013) تاريخ 2013/4/22 ، نرفق لحضرتكم صورة عن محضر اجتماع الهيئة العامة العادي لشركة الكفاءة للاستثمارات العقارية م.ع.م، والذي عقد بتاريخ 2013 / 4 / 22 ، بعد أن تم توقيعه من قبل مندوب عطوفة عام الشركات.

شاكرين ومقدرين لكم جهودكم

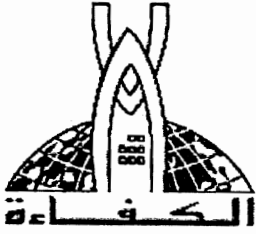
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير ،،،

رئيس مجلس الإدارة


د. عاطف عيسى



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



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

PC Plaza center
Wasfi Al Tal 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 السادس المنعقد بتاريخ 2013/ 4/22

بناء على الدعوة الموجهة من قبل مجلس ادارة الشركة الى السادة المساهمين الكرام، عقدت الهيئة العامة اجتماعها العادي في تمام الساعة التاسعة صباحا من يوم الاثنين الموافق 2013/ 4/ 22 في فندق Belle Vue Hotell Amman (قاعة اللقاء - الطابق الاول) الكائن في جبل عمان الدوار الثاني، برئاسة د. عاطف عيسى رئيس مجلس الادارة / المدير العام، حيث افتتح الجلسة بالترحيب بالسادة المساهمين وباسم المساهمين رحب بمندوب عطوفة مراقب عام الشركات السيد محمد عثمانة، و د. انور الخفش مدقق الحسابات الخارجي للشركة " السادة بيت الاردن للتدقيق محاسبون قانونيون"، 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 وان أية قرارات تصدر عنه هي قرارات قانونية حسب احكام قانون الشركات وملزمة للجميع، وبصحة اجراءات الدعوة الموجهة للمساهمين، وفقا لقانون الشركات رقم (22) لسنة 1997 وتعديلاته، بحضور (16) مساهماً من أصل (3088) مساهماً يمثلون (5,429,623) خمسة ملايين واربعمئة وتسعة وعشرون ألفاً وستمئة وثلاثة وعشرون سهماً اصالة، وبمجموع وقدره (3,861,139) ثلاثة ملايين وثمانمئة وواحد وستون ألفاً ومائة وتسعة وثلاثين سهماً وكالة، بمجموع مقداره (9,290,762) تسعة ملايين ومائتان وتسعون ألفاً وسبعمئة واثنان وستون سهماً ، مما يشكل مانسبته (77 %) من رأس مال الشركة المكتتب به والمدفوع البالغ (12,000,000) اثنا عشر مليون سهم / دينار أردني، وحضور كامل اعضاء مجلس الادارة، ولذلك فإن هذا الاجتماع قانوني وكل ما يصدر عنه من قرارات تعتبر قانونية وملزمة لمجلس الادارة ولجميع المساهمين، ثم طلب من رئيس الجلسة تعيين كاتب للجلسة ومراقبين لفرز الاصوات والبدء بجداول الاعمال.

وقد أعلن رئيس الجلسة تعيين المهندس عوني باير عيد السليمان كاتباً للجلسة، وكل من السيدين رائد حمودة وخلدون ابو الفيلات مراقبين لفرز الاصوات، ثم باشرت الهيئة العامة بحث الامور المدرجة على جدول أعمالها ومناقشتها وبعد ذلك اتخذت القرارات التالية:-

أولاً : تمت تلاوة وقائع قرارات محضر اجتماع الهيئة العامة العادي والمنعقد بتاريخ 2012/ 4/25 من قبل كاتب الجلسة المهندس عوني باير عيد السليمان.

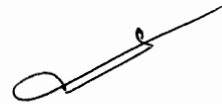
ثانياً : صادق أعضاء الهيئة العامة بالاجماع على تقرير مجلس ادارة الشركة للسنة المنتهية 2012 والخطة المستقبلية المقترحة للسنوات القادمة.



ثالثاً : تم دمج كل من البندين رقم (3) ورقم (4) بناءً على طلب المساهم خلدون ابو الفيلات ، حيث تمت تلاوة تقرير مدقق الحسابات الخارجي - السادة بيت الاردن للتدقيق محاسبون قانونيون - عن السنة المالية المنتهية بتاريخ 31 كانون الاول 2012، الذي قام بقراءته د. أنور الخفش، المدقق الخارجي للشركة، كما تم مناقشة البيانات المالية للسنة المنتهية بتاريخ 31 كانون الاول لعام 2012، والمصادقة عليها وقرارها باجماع أعضاء الهيئة العامة للشركة.

- بخصوص سؤال الصحفي أديب سلامة حول تسجيل بعض الأراضي بأسماء أعضاء مجلس الإدارة ، فقد افاد رئيس الجلسة د. عاطف عيسى ما قامت به ادارة الشركة من مراسلات لوزارة الصناعة والتجارة فيما يتعلق بتسجيل أراضي الشركة باسمها بخصوص ما تضمنته البيانات المالية للشركة والتي أظهرت وجود أراضي وعقارات كلفتها (5,707,320) دينار أردني كما في 2012/12/31 ، وأراض بكلفة (6,045,484) دينار أردني كما في 2011/12/31 غير مسجلة باسم الشركة وإنما مسجلة بأسماء أعضاء مجلس الإدارة وتحفظ الشركة مقابلها بوكالات عدلية ووكالات غير قابلة للعزل إضافة إلى تعهدات خطية مقابل هذه الأراضي والعقارات من قبل أعضاء مجلس الإدارة مما يشكل خلافاً لأحكام المادة (91) من قانون الشركات رقم 12 لسنة 1997 وتعديلاته ، علماً بمنعنا السابق من قبل دائرة الأراضي بتسجيل الأراضي ، وبأن الشركة قد قامت بمتابعة واتخاذ الإجراءات اللازمة ومراجعة ومراسلة الجهات المختصة المعنية لأخذ الموافقات اللازمة لتسجيل هذه الأراضي ونقل ملكيتها فور إعطاء الشركة حق الشروع بالعمل ، وفقاً لأحكام المادة (91) من قانون الشركات رقم (1997/22) وتعديلاته، إلا أننا كما تعلمون سابقاً وللأسف قد واجهنا عدة عوائق وصعوبات حالت دون إتمام عملية التسجيل بعد عدة محاولات، متمثلة برفض دائرة الأراضي والمساحة تسجيل الأراضي لوجود بعض المؤسسين من حاملي الجنسية الفلسطينية (عرب فلسطين) ، كما قمنا باتخاذ الإجراءات اللازمة بعد بذل مجهود ووقت طويل (بحكم إقامتهم خارج الأردن) من إقناع المؤسسين ووضعهم أمام خيارات البيع / أو التحويل العائلي لأسهمهم /أو تغيير الجنسية في حالة تمتعهم بجنسيات أخرى ، حتى يتسنى لنا مخاطبة دائرة الأراضي والمساحة و من خلال مركز إيداع الأوراق المالية تم تعديل المطلوب سواء حالة المساهم السيد عاين صبري بلوط فلسطيني الجنسية، الذي قام بتحويل عائلي لزوجته السيدة سوسن محمد صادق صادق والتي تحمل الجنسية الأردنية و حالة السيدة أسمهان خليل جبارة التي تم تغيير جنسيتها إلى الجنسية الأمريكية، كما قامت إدارة الشركة بتكليف وتفويض محامي خاص للقيام فقط في هذه المهمة وهي الأستاذة المحامية رندة القوا سمي.

وبعد الانتهاء من ذلك تم رفض تسجيل الأراضي ونقل ملكيتها مجدداً حتى يتم الحصول على شهادات عدم محكوميه (ليتم الحصول على موافقة وزارة الداخلية لتسجيل الأراضي) للمؤسسين ممن يحملون الجنسيات الأخرى وهم السيد عمر جمال حسن عايش كندي الجنسية، والسيد يوسف منصور أبو قياص والسيدة أسمهان خليل أبو جبارة حاملي



الجنسية الأمريكية، وبعد حل هذه الإشكالات ، وبعد اخذ موافقة مدير الأراضي ومعالي كلا من وزيرى الداخلية والمالية بعد موافقة عطوفة مراقب عام الشركات، فوجئنا مجددا برفض رئاسة الوزراء لطلبنا بتسجيل هذه الأراضي باسم الشركة، وذلك بعد طلب دولة رئيس الوزراء الاستئناس برأى معالي رئيس ديوان التشريع والرأى بموضوع المشكلة، وجاء هذا الرفض لعدة انقضاء المدة المحددة بالقانون ومخالفتها لأحكام المادة (1/1/97) من قانون الشركات رقم (22) لسنة 1997 وتعديلاته ،

وأخيرا والحمد لله بعد أن أخذنا موافقات جزئية لتسجيل بعض من هذه الاراضي قمنا بالبء بتسجيل هذه الأراضي باسم الشركة وحسب توفر السيولة النقدية للشركة، كما يجري العمل حالياً على تذليل الصعاب التي تحول دون أخذ الموافقات لتسجيل بقية الأراضي وذلك حسب اخذ الموافقات تباعاً وحسب توفر السيولة اللازمة المطلوبة لتسجيل هذه الأراضي وذلك لما تعانيه الشركة من نقص في السيولة النقدية بسبب هدوء سوق العقار ولا يخفى على احد حجم المعاناة التي واجهت إدارة الشركة من الرفض المتكرر من قبل دائرة الاراضي وحدة الاستثمار من اعطاء الموافقات لتسجيل الاراضي التي تقل مساحتها عن 20 دونم وهي تشمل غالبية محفظة الشركة العقارية والسبب لهذا الرفض يعود حسب رأيهم لعدم تحقيق غايات الشركة لمتطلبات التسجيل، علماً بأن هذه الاراضي هي مقدمات عينية تم تقديرها من قبل لجنة وزارية مشكلة من قبل عطوفة مراقب الشركات الاكرم مع علمهم المسبق بغايات الشركة المرفقة مع كشف المؤسسين وجنسياتهم لأخذ الموافقة على تسجيل الشركة وقد تم، كما أوضح رئيس مجلس الإدارة حاجة الشركة الماسة للسيولة النقدية سواء للعمل على تسجيل أراضي الشركة باسمها أو لتغطية المحفظة المالية (الأسهم) للشركة اتجاه مكاتب الوساطة المالية.

رابعاً : في بند انتخاب مجلس ادارة جديد نظراً لقرب انتهاء ولاية مجلس الادارة، فقد قام رئيس الجلسة د.عاطف عيسى تذكير الهيئة العامة ان المساهمين الذين يملكون النسبة المؤهلة للعضوية والبالغة (50,000) خمسون الف سهم وفقاً لعقد التأسيس والنظام الاساسي للشركة يحق لهم الترشح لعضوية مجلس الادارة، بينما قام السيد رائد خميس حمودة بترشيح اعضاء المجلس السابق ونظراً لعدم وجود مرشحين فقد فاز المجلس بالتركية والمكون من كل من السادة التالية اسماؤهم:-

- الدكتور عاطف محمد احمد عيسى.
- سعادة السيد رسمي خضر محمد الملاح.
- المهندسة ميسون شاكر شكري ابو عوض.
- الدكتور محمد امين عبدالكريم محمود ابو شنب.
- المهندس عوني باير عيد السليمان.



خامساً : وافق السادة أعضاء الهيئة العامة بالاجماع على ابراء ذمة أعضاء مجلس الادارة عن السنة المالية المنتهية بتاريخ 31 كانون الاول 2012.

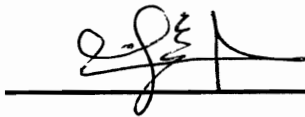
سادساً : تم ترشيح كل من مدققي الحسابات التالية أسماؤهم:-

1. ترشيح مكتب الاقصى لتدقيق الحسابات من قبل السادة كل من المهندس عوني السليمان والسيد سميح شحادة والدكتور محمد ابو شنب .
 2. ترشيح بيت الاردن من قبل الدكتور احمد عبابنه ، وقد اعتذر الدكتور انور الخفش.
 3. ترشيح مكتب المفيد لتدقيق الحسابات من قبل السيد محمد الكحلوت.
- وبعد ذلك قام أعضاء الهيئة العامة بالاغلبية بانتخاب السادة الاقصى لتدقيق الحسابات كمدقق حسابات خارجي للشركة للعام 2013 ، مفوضين مجلس الادارة بتحديد أتعابهم المهنية السنوية.

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

وفي الختام قام مجموعه من مساهمي الشركة بتقديم الشكر لرئيس مجلس إدارة الشركة على حسن الأداء للإدارة، بعدم أخذ أية قروض بنكية، وحفظ حقوق المساهمين في ظل الظروف الاقتصادية الحالية وتأثيراتها الصعبة. واختتم رئيس الجلسة بتقديم الشكر لكل من مندوب عطوفة عام الشركات والمدقق الخارجي للشركة ولموظفي الشركة وللمساهمين ولكافة الحضور وتمنى التوفيق والنجاح وان تكون السنة القادمة سنة خير للجميع. وقد انتهى الاجتماع في تمام العاشرة والنصف صباحاً.

رئيس الجلسة
د.م. عاطف عيسى



مندوب عطوفة مراقب الشركات
السيد محمد عثمان



كاتب الجلسة
م. عوني باير عبد السليمان

