

## التقرير السنوي التاسع والعشرون 2024

### مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

محمد بهجت امين البليسي

نائب رئيس مجلس الإدارة

محمد جعفر ناجي الشامي

### الأعضاء

" شركة المحفظة الوطنية للاوراق المالية "

احمد محمد بهجت البليسي

من 2023/7/27 الى 2024/7/27

" شركة المحفظة الوطنية للاوراق المالية "

سحر محمد بهجت البليسي

من 2024/7/28

" شركة المحفظة الوطنية للاوراق المالية "

مهند محمد عبدالمهدي خليفة

"شركة المنجد للسياحة والسفر "

منجد منير رضا سختيان

جورج اميل ابراهيم حداد

كمال غريب عبدالرحيم البكري

أمين سر المجلس

حسن محمد موسى

مدقق الحسابات

المجموعة المهنية العربية

المستشار القانوني

مكتب المحامي علام الاحمد

## كلمة رئيس مجلس الإدارة

مساهمي شركة المحفظة العقارية الاستثمارية المساهمة العامة المحدودة

بسم الله الرحمن الرحيم

السادة المساهمون الكرام،  
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

يسرني في بداية هذه الكلمة أن أتوجه إليكم بإسمي وبالنيابة عن زملائي اعضاء مجلس الادارة بخالص الشكر والامتنان على ثقتمك الغالية ودعمكم المستمر لشركتنا " شركة المحفظة العقارية الاستثمارية المساهمة العامة المحدودة " .  
لقد شهد عام ٢٠٢٤ تحولات اقتصادية عالمية كبيرة ، كما شهدت منطقتنا استمرار للصراعات العسكرية والسياسية في المنطقة وخاصة العدوان الاسرائيلي الغاشم على اهلنا في غزة والضفة الغربية ، إلا أن الأردن استطاع الحفاظ على استقراره الاقتصادي بفضل السياسات الحكيمة للقيادة الهاشمية والحكومة ، ووعي الشعب الأردني والتفافه حول قيادته المظفرة .  
وقد حقق الاقتصاد الأردني نمواً متواضعاً ولكن مستقراً، مدعوماً بقطاعات رئيسية مثل السياحة، والخدمات، والصناعة، بالإضافة إلى التحويلات المالية من الخارج.

أما فيما يتعلق بالقطاع العقاري، فقد شهد العام الماضي حركة نشطة نسبياً، حيث سجل القطاع تحسناً ملحوظاً مقارنة بالأعوام السابقة. ويرجع ذلك إلى عدة عوامل، منها تحسن الثقة لدى المستثمرين، وزيادة الطلب على الوحدات السكنية نتيجة النمو السكاني، بالإضافة إلى السياسات الحكومية الداعمة التي ساهمت في تحفيز السوق العقاري. كما شهدت مناطق معينة مثل عمان والعقبة نشاطاً استثمارياً كبيراً، خاصة في المشاريع السكنية والتجارية الكبرى.

السادة المساهمون الكرام،

إننا ندرك أن التحديات لا تزال قائمة، ولكننا واثقون من أن شركتنا تمتلك المقومات اللازمة لمواصلة النجاح والتميز في المستقبل. وسنظل نعمل بجد لتعزيز مكانتنا في السوق وتحقيق عوائد مجزية لمساهميننا الكرام.

ختاماً، أتوجه إليكم بخالص الشكر على دعمكم وثقتكم، وأؤكد لكم أننا سنواصل العمل بكل جد وإخلاص لتحقيق أهدافنا المشتركة.

اكرر الشكر لمشاركتم في هذا الاجتماع وعلى أمل اللقاء معكم في العام القادم بنتائج إيجابية أفضل ، والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

رئيس مجلس الإدارة

محمد بهجت البليسي

## تقرير مجلس الإدارة

يسر مجلس إدارة شركة المحفظة العقارية الاستثمارية المساهمة العامة المحدودة أن يقدم لكم التقرير السنوي التاسع والعشرون والذي يتضمن خلاصة أعمال الشركة وحساباتها الختامية والتي تشمل الميزانية العمومية وبيان الدخل عن السنة المالية 2023 ، وذلك عملاً بأحكام المادتين 169 و 171 من قانون الشركات المعدل رقم 22 لسنة 1997 كما نورد لكم البيانات اللازمة تطبيقاً لأحكام المادة 4 من تعليمات من تعليمات الإفصاح رقم (12/ف) من قانون الأوراق المالية رقم 76 لسنة 2002 :

أولاً: نشاط الشركة :

أ. استثمار أموال الشركة في الأسهم والسندات والمساهمة والتأسيس في الشركات ، وفي الاستثمار بالأراضي والعقارات وتطويرها وإفرازها واستصلاحها واعدادها لإقامة المشاريع التجارية والصناعية والإسكانية والزراعية والسياحية ، وتأجيرها أو استئجارها وبيعها ورهنها، وكذلك استيراد وتصدير وبيع المواد الإنشائية الأساسية المتعلقة بمشاريعها .

ب. أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:

يقع المقر الرئيسي للشركة في شارع عصام العجلوني - الشميساني - عمان ، حيث يبلغ عدد الموظفين فيها اثنين ولا يوجد أية فروع أخرى للشركة، داخل المملكة أو خارجها.

ج. حجم الاستثمار الرأسمالي في الشركة خلال عام 2024 (1,782) دينار ، حيث تقوم الشركة باستغلال رأس المال بحيازتها للأصول او للموارد الاخرى التي تكون لازمة لتحقيق غاية الشركة واهدافها .

ثانياً: الشركات التابعة للشركة :

• شركة أركان للاستثمار وادارة المباني ذات المسؤولية المحدودة ، يبلغ رأس مالها 1,281,548 دينار، وهي مملوكة بالكامل لشركة المحفظة العقارية الاستثمارية ، ويقع المقر الرئيسي للشركة في المبنى الذي تمتلكه الشركة والمكون من ستة طوابق في عمان - الشميساني - شارع عبدالرحيم الواكد ، ويتمثل النشاط الرئيسي للشركة بعملية تأجير المكاتب التجارية ، علماً بأنه لا يوجد موظفين في الشركة ، ويتم ادارتها من قبل شركة المحفظة العقارية الاستثمارية م.ع.م ، ولا يوجد اية فروع اخرى لها.

• شركة ربوة عبدون لتطوير الأراضي ذات المسؤولية المحدودة ، يبلغ رأس مالها 1,613,815 دينار، وهي مملوكة بالكامل لشركة المحفظة العقارية الاستثمارية ، ويقع المقر الرئيسي للشركة في عمان- الشميساني - شارع عبدالرحيم الواكد ، ويتمثل نشاط الشركة الرئيسي بتطوير الاراضي والعقارات حيث تمتلك 12 قطعة ارض حوض 40/جحره الشمالي من أراضي عمان وبمساحة اجمالية مقدارها 9.463 دونم ، علماً بأنه لا يوجد موظفين في الشركة ، ويتم ادارتها من قبل شركة المحفظة العقارية الاستثمارية م.ع.م ، ولا يوجد اية فروع اخرى لها.

• شركة ربوع عين الباشا لادارة المشاريع العقارية ذات المسؤولية المحدودة ، يبلغ رأس مالها 10,000 دينار، وهي مملوكة بالكامل لشركة المحفظة العقارية الاستثمارية ، ويقع المقر الرئيسي للشركة في عمان- الشميساني - شارع عبدالرحيم الواكد ويتمثل نشاط الشركة الرئيسي بتطوير الاراضي والعقارات علماً بأنه لا يوجد موظفين في الشركة ، ويتم ادارتها من قبل شركة المحفظة العقارية الاستثمارية م.ع.م ، ولا تمتلك الشركة حالياً أية اراضي او عقارات ، ولا يوجد اية فروع اخرى لها.

• شركة المراكز للتطوير العقاري ذات المسؤولية المحدودة ، يبلغ رأس مالها 679,465 دينار وهي مملوكة بالكامل لشركة المحفظة العقارية الاستثمارية ، ويقع المقر الرئيسي للشركة في عمان - الشميساني - شارع عبدالرحيم الواكد، ويتمثل نشاط الشركة الرئيسي بتطوير الاراضي والعقارات وتمتلك الشركة قطع الأراضي ( 221,220,219 ) حوض 3 زويزا الغربي ، ويبلغ اجمالي مساحتها 30.144 دونم وكذلك القطع ( 91 و 99 - 108 ) حوض 4 الاميركاني / الماضونة من اراضي شرق عمان ويبلغ مساحتها 125.602 دونم ، علماً بأنه لا يوجد موظفين في الشركة ، ويتم ادارتها من قبل شركة المحفظة العقارية الاستثمارية م.ع.م ، ولا يوجد اية فروع اخرى لها.

كما تمتلك شركة المحفظة العقارية الاستثمارية عدد من قطع الأراضي مسجلها باسمها مباشرة، حسب الجدول المبين أدناه:

رقم القطعة	رقم الحوض	المساحة	الموقع
1102	40/حجرة الشمالي	2م 966	أراضي عمان
92	4/الاميركاني	2م 11,136	اراضي شرق عمان
94	4/الاميركاني	2م 10,160	اراضي شرق عمان
95	4/الاميركاني	2م 10,160	اراضي شرق عمان
96	4/الاميركاني	2م 10,160	اراضي شرق عمان
97	4/الاميركاني	2م 10,160	اراضي شرق عمان
98	4/الاميركاني	2م 10,160	اراضي شرق عمان
175	2/حوض الكراجات	2م 6,986	أراضي العقبة

ثالثاً:

أ. أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عنهم :

محمد بهجت أمين البلبيسي ( رئيس مجلس الإدارة ) :

تاريخ العضوية : 2023/3/12 .

تاريخ الميلاد : 1954/11/29 .

الجنسية : أردنية.

المؤهلات العلمية : بكالوريوس إدارة أعمال 1976.

الخبرات العملية :

- موظف مبيعات في شركة الجرافات الأردنية (كاتريلر) 1976-1977 .
- عضو هيئة مديرين/ مدير عام شركة فورم للأثاث 1977-1982 .
- رئيس هيئة مديرين / مدير عام الشركة العربية للاستثمارات المالية عام 1982-1986 .
- رئيس مجلس إدارة شركة المحفظة الوطنية للأوراق المالية م.ع.م .
- عضو مجلس ادارة شركة اساس للصناعات الخرسانية م.ع.م
- نائب رئيس مجلس إدارة شركة التأمين الوطنية م.ع.م .
- نائب رئيس مجلس ادارة جمعية رجال الاعمال الاردنية .

السيد محمد جعفر ناجي الشامي (نائب رئيس مجلس الإدارة) :

تاريخ العضوية : 2023/3/12 .

تاريخ الميلاد : 1956/5/23 .

الجنسية : أردنية .

المؤهلات العلمية : بكالوريوس ادارة اعمال 1979 .

الخبرات العملية :

- عضو مجلس إدارة شركة المحفظة الوطنية للأوراق المالية .

- عضو مجلس ادارة الشركة المتصدرة للاعمال والمشاريع .

- عضو هيئة مديرين للشركة الاردنية للبلمره والكيماويات .

جورج إميل ابراهيم حداد ( عضو مجلس الإدارة ) :

تاريخ العضوية : 2023/3/12 .

تاريخ الميلاد : 1945/11/16 .

الجنسية : أردنية .

المؤهلات العلمية : بكالوريوس هندسة ميكانيكية 1970 .

الخبرات العملية :

- الرئيس والمالك للشركة المركزية للتجارة والمركبات .

- مدير عام شركة اسماعيل البليبيسي وشركاه من تاريخ 1972-1998 .

- القنصل الفخري لجمهورية سنغافوره .

السيد مهند محمد عبد المهدي خليفة ممثل عن شركة المحفظة الوطنية للأوراق المالية (عضو مجلس الإدارة) :

تاريخ العضوية : 2023/3/12 .

تاريخ الميلاد : 1954/1/1 .

الجنسية : أردنية .

المؤهلات العلمية: بكالوريوس هندسة كهربائية 1977 .

الخبرات العملية :

- عمل لدى الخطوط الجوية الملكية الاردنية كمهندس طيران تشبيهي 1977 .

- عمل لدى الشركة المتحدة للتجارة، مساعد المدير العام لشؤون الالكترونيات لغاية 1979 .

- مدير العمليات لدى الشركة المتحدة - بريطانيا 1979-1986 .

- نائب رئيس مجلس الادارة لشركة المحفظة الوطنية للأوراق المالية .

- المدير التنفيذي للشركة العربية للتجارة والاستشارات - منذ عام 1988 .

السيد احمد محمد البليسي عن شركة المحفظة الوطنية للاوراق المالية (عضو مجلس الإدارة) :  
من 2023/7/27 الى 2024/7/27.

تاريخ التمثيل : 2023/7/27 .

تاريخ الميلاد : 1987/10/17

الجنسية : اردني .

المؤهلات العلمية: ماجستير ادارة عقارات 2011 جامعة جورج تاون

الخبرات العملية :

- محلل استراتيجي الوسيطة / الامارات العربية المتحدة لغاية 2012 .
- مدير علاقات عملاء في البنك العربي / الامارات العربية المتحدة لغاية 2017 .
- مستشار استثماري للعملاء في UBS الامارات العربية المتحدة لغاية 2021
- نائب مدير عام - مستشار استثماري للعملاء - في Credit Suisse / الامارات العربية المتحدة .
- عضو مجلس ادارة شركة المحفظة الوطنية للاوراق المالية م.ع.م.

السيدة سحر محمد البليسي شركة المحفظة الوطنية للاوراق المالية (عضو مجلس الإدارة) :

من 2024/7/28 .

تاريخ التمثيل : 2024/7/28 .

تاريخ الميلاد : 1982/1/17

الجنسية : اردني .

المؤهلات العلمية: بكالوريوس احياء 2004 - Tufts University

ماجستير بيولوجيا الانجاب 2005 - Imperial College .

الخبرات العملية :

- وحدة الاخصاب - مستشفى فرح من 2004 - 2010
  - ادارة كندا للعناية بالجسم من 2011 - 2017 .
  - مدير عام شركة تان الاردنية للاستيراد والتصدير - 2019 .
- السيد منجد منير رضا سختيان ممثل عن شركة المنجد للسياحة والسفر ( عضو مجلس الإدارة ):

تاريخ العضوية : 2023/3/12

تاريخ الميلاد : 1947/12/5

الجنسية : اردنية .

المؤهلات العلمية : بكالوريوس ادارة اعمال 1970 جامعة هيوستن .

الخبرات العملية :

- احد مؤسسي ورئيس مجلس ادارة الشركة المتحدة لصناعة الادوية .
- احد مؤسسي ورئيس مجلس ادارة شركة سختيان للالكترونيات .
- نائب رئيس مجلس ادارة واحد مالكي مجموعة منير سختيان الدولية .
- رئيس هيئة مديريين شركة اعمار للتطوير والاستثمار العقاري .
- رئيس مجلس ادارة شركة التأمين الوطنية م.ع.م.
- عضو مجلس ادارة شركة المحفظة الوطنية للاوراق المالية م.ع.م

كمال غريب البكري ( عضو مجلس ادارة ):

تاريخ العضوية : 2023/3/12 .

تاريخ الميلاد : 1967/6/7

الجنسية : اردني .

المؤهلات العلمية: دكتوراه فلسفة في حوكمة البنوك من جامعة سالغورد مانشستر / بريطانيا 2023 .

ماجستير في ادارة البنوك الدولية والتمويل من جامعة سالغورد مانشستر / بريطانيا 2017.

بكالوريوس في القانون من الجامعة الاردنية عام 1991.

الخبرات العملية :

- المدير العام لبنك القاهرة عمان منذ 2008 .
  - رئيس هيئة المديرين في شركة تملك للتأجير التمويلي ذ.م.م
  - رئيس مجلس ادارة الشركة الاردنية للنقلات السياحية ( جت ) .
  - نائب رئيس مجلس ادارة الشركة الاردنية لضمان القروض .
  - نائب رئيس هيئة مديري شركة Network International / Jordan
  - عضو مجلس ادارة شركة التأمين الاردنية م.ع.م .
  - عضو مجلس ادارة مصرف الصفا ( بنك اسلامي ) - فلسطين .
  - عضو مجلس ادارة الشركة الاردنية لانظمة الدفع والتقاوس .
  - عضو مجلس امناء الجامعة الاردنية .
  - عضو مجلس ادارة في شركة مدفوعاتكم للدفع الالكتروني .
- أ. أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا و نبذة تعريفية عن كل منهم :
- المدير العام: شاغر .
  - رئيس قسم الحسابات : شاغر .

رابعاً: أسماء كبار مالكي الأسهم و عدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة:

إسم المساهم	عدد الأسهم 31/12/2023	النسبة %	عدد الأسهم 31/12/2024	النسبة %
شركة المحفظة الوطنية للأوراق المالية	2,577,349	42.95	2,577,699	42.96
منجد منير رضا سختيان	802,510	13.37	802,510	13.37

خامساً: الوضع التنافسي للشركة :

- تقوم الشركة بنشاط عقاري بشراء وبيع الاراضي في السوق المحلي ولا توجد اية نشاطات خارجية حتى الان.
  - لا نستطيع تحديد نسبة حصة الشركة في السوق المحلية حيث لا تتوفر لدينا الاحصائيات اللازمة لهذا التقييم .
- سادساً : درجة الاعتماد على موردين محددین او عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً .
- لا يوجد اعتماد على موردين محددین أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون 10% فاكثر من اجمالي المشتريات و/او المبيعات .

سابعاً: الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين و الأنظمة :

- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين و الأنظمة أو غيرها .

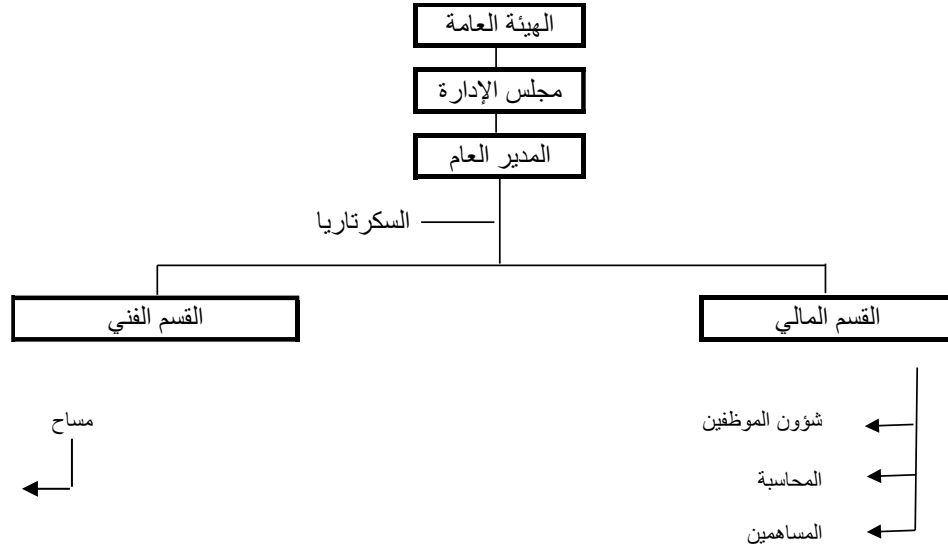
- لا يوجد اي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

ثامناً: القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية

- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.
- لاتطبق معايير الجودة الدولية على الشركة .

تاسعاً:

أ. الهيكل التنظيمي للشركة :



ب . عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم كما يلي:

عدد الموظفين	المؤهل العلمي
1	بكالوريوس
1	ما دون الثانوية
2	المجموع

ج . برامج التأهيل و التدريب لموظفي الشركة:

- لم تقم الشركة خلال السنة المالية بمشاركة الموظفين بأية دورات تدريبية.

عاشراً: المخاطر التي من الممكن ان تتعرض لها الشركة لها خلال السنة المالية اللاحقة ولها تأثير مادي عليها .

- لا يوجد اية مخاطر من الممكن ان تتعرض لها الشركة خلال السنة المالية اللاحقة ولها تأثير مادي عليها .

حادي عشر: الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية 2024 .

- قامت الشركة بعمل خطة تسويقية عن طريق مواقع التواصل الاجتماعي لتسويق اكبر عدد ممكن من الاراضي المملوكة للشركة وذلك من خلال الاتفاق مع السادة بنك القاهرة عمان لامكانية التقسيط من خلالهم .

- قامت الشركة خلال العام الماضي بالعمل على تسويق المحلات التجارية التي تم تقسيمها في الشركة التابعة (أركان) .

ثاني عشر: الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية 2024 .

- لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة .

ثالث عشر: السلسلة الزمنية للارباح والخسائر المحققة والارباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين واسعار الاوراق المالية.

2024	2023	2022	2021	2020	البيان
7,460,301	7,332,211	7,745,906	7,347,075	7,112,579	صافي حقوق المساهمين
134,850	17,187	333,953	165,256	(16,055)	ارباح ( خسائر ) الفترة
0	%8	0	0	0	ارباح موزعة %
0.62	0,64	0.69	0.73	0.68	سعر اغلاق السهم

رابع عشر: تحليل المركز المالي للشركة و نتائج أعمالها خلال السنة المالية 2024 .

2024	2023	البيان
1.243	1.222	القيمة الدفترية للسهم
0.022	0.003	الأرباح (الخسائر) للسهم الواحد
4.288	4.485	المطلوبات إلى حقوق المساهمين %
61.85	65.65	النقد للموجودات المتداولة %
223.62	202.80	النقد للمطلوبات المتداولة %
1.733	0.224	العائد على الموجودات %
1.807	0.234	العائد على حقوق المساهمين %

خامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة بما في ذلك اي توسعات او مشروعات جديدة والخطة المستقبلية للشركة لسنة قادمة ، توقعات مجلس الادارة لنتائج الاعمال

- العمل على تسويق الاستثمارات العقارية .
- زيادة الربح التشغيلي للشركة خلال عام 2025 .
- العمل على تسويق وتأجير المساحات غير المؤجرة في شركة اركان للاستثمار وادارة المباني مما سينعكس ايجاباً على نتائج اعمال الشركة .
- من المتوقع ان تحقق الشركة ايرادات وذلك من خلال زيادة الربح التشغيلي .

سادس عشر: أتعاب التدقيق

- بلغت أتعاب التدقيق المدفوعة عن السنة المالية 2024/12/31 مبلغاً وقدره 5,000 دينار بالإضافة لضريبة المبيعات وذلك عن شركة المحفظة العقارية الاستثمارية والشركات التابعة لها.

- سابع عشر:

أ. عدد الاوراق المالية المملوكة من اعضاء مجلس الادارة و أقربائهم

الشركات المسيطر عليها من قبل اي منهم	عدد الاسهم 2024/12/31	عدد الاسهم 2023/12/31	المنصب	الجنسية	مجلس الادارة
. شركة المحفظة الوطنية للاوراق المالية . شركة التأمين الوطنية	67,500	67,500	رئيس المجلس	الاردنية	السيد محمد بهجت امين البلبيسي
شركة المحفظة العقارية الاستثمارية	2,577,699	2,577,349	عضو مجلس ادارة	الاردنية	شركة المحفظة الوطني للاوراق المالية
-	146,500	146,500			ويمثلها السيد (احمد محمد البلبيسي ) الى 2024/7/27
-	64,500	64,500			ويمثلها السيدة (سحر محمد البلبيسي ) من 2024/7/28
-	35,896	29,912			زوج : احمد داود عبدالرزاق الداود
-	115,599	115,599			ويمثلها السيد ( مهند محمد عبدالمهدي خليفه)
-	15,000	15,000	زوجة : سمر خالد الحاج حسن		
-	60,000	60,000	عضو مجلس ادارة	الاردنية	السيد جورج اميل ابراهيم حداد
-	-	-	-	-	زوجة : شيرين ابراهيم سليم امسيس
-	45,578	45,578	عضو مجلس ادارة	الاردنية	شركة المنجد للسياحة والسفر ويمثلها السيد :

شركة المحفظة الوطنية للاوراق المالية	802,510	802,510			( منجد منير رضا سختيان )  زوجة : شيرل لسلي لفرت لن
شركة التأمين الوطنية.					
-	10,000	10,000	عضو مجلس ادارة	الاردنية	السيد محمد جعفر ناجي الشامي  زوجة : هبة انور السماوي
-	-	-	-		
-	10,000	10,000	عضو مجلس ادارة	الاردنية	السيد كمال غريب البكري  زوجة : لينا سمير شديد
-	-	-	-		

ب . عدد الاوراق المالية المملوكة من قبل اعضاء مجلس الادارة واقاربهم للشركات المسيطر عليها :

عدد الاسهم 2024/12/31	عدد الاسهم 2023/12/31	الشركات المسيطر عليها من قبل اي منهم	المنصب	الجنسية	مجلس الادارة
700,000	700,000	شركة المحفظة الوطنية للاوراق المالية	رئيس المجلس	الاردنية	محمد بمجت امين البليبيسي
120,745	131,000	شركة التأمين الوطنية			
67,500	67,500	شركة المحفظة العقارية الاستثمارية			
2,577,699	2,577,349	شركة المحفظة العقارية الاستثمارية	عضو مجلس الادارة	الاردنية	شركة المحفظة الوطنية للاوراق المالية وتمثلها
100,723	92,423	شركة التأمين الوطنية			
25,562	24,507	شركة المحفظة الوطنية للاوراق المالية			تمثلها (احمد محمد البليبيسي) من .2023/7/27
20,879	12,735	شركة التأمين الوطنية			
146,500	146,500	شركة المحفظة العقارية الاستثمارية			
					زوجة : نور عبدالمجيد بريش
18,156	18,156	شركة المحفظة الوطنية للاوراق المالية			تمثلها (سحر محمد البليبيسي) من .2024/7/28
64,500	64,500	شركة المحفظة العقارية الاستثمارية			

4,074	-	شركة التأمين الوطنية			
35,896	29,912	شركة المحفظة العقارية الاستثمارية		الاردنية	زوج : احمد داود عبدالرزاق الداود
-	2,000	شركة المحفظة الوطنية للاوراق المالية			
278,537	278,537	شركة المحفظة الوطنية للاوراق المالية		الاردنية	يمثلها (مهند محمد عبدالمهدي خليفه)
115,599	115,599	شركة المحفظة العقارية الاستثمارية			
21,770	21,770	شركة المحفظة الوطنية للاوراق المالية			زوجة : سمر خالد صبيحي الحاج حسن
15,000	15,000	شركة المحفظة العقارية الاستثمارية			
173,915	173,915	شركة التأمين الوطنية	عضو مجلس	الاردنية	السيد جورج اميل ابراهيم حداد
60,000	60,000	شركة المحفظة العقارية الاستثمارية	ادارة		
16,695	16,695	شركة المحفظة الوطنية للاوراق المالية			
-	-	-			زوجة : شيرين ابراهيم امسيس
13,204	13,204	شركة المحفظة الوطنية للاوراق المالية	عضو مجلس	الاردنية	السيد محمد جعفر ناجي الشامى
10,000	10,000	شركة المحفظة العقارية الاستثمارية	ادارة		
180	180	شركة التأمين الوطنية			زوجة : هبه انور السماوي
10,000	10,000	شركة المحفظة العقارية الاستثمارية	عضو مجلس ادارة	الاردنية	السيد كمال غريب البكري
	-	-			زوجة : لينا سمير شديد
29,252	63,332	شركة التأمين الوطنية	عضو مجلس	الاردنية	شركة المنجد للسياحة والسفر
45,578	45,578	شركة المحفظة العقارية الاستثمارية	ادارة		وتمثلها :
3,389,520	2,953,216	شركة التأمين الوطنية			السيد منجد منير رضا سختيان
369,853	369,853	شركة المحفظة الوطنية للاوراق المالية			
802,510	802,510	شركة المحفظة العقارية الاستثمارية			
-	-	-		-	زوجة : شيرل لسلي لفرت لن

ب. عدد الأوراق المالية المملوكة لأشخاص الإدارة العليا و أقربائهم:

- لا يوجد اي من اشخاص الادارة العليا او اقربائهم اية اسهم في الشركة .
- لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل اشخاص الادارة العليا او اقربائهم .

ثامن عشر:

أ. المزايا و المكافآت والاجور التي يتمتع بها رئيس و أعضاء مجلس.

الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الاجمالي	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	اجمالي المزايا السنوية
محمد بهجت امين البلبيسي	رئيس مجلس الادارة	0	3600	0	0	3600
محمد جعفر ناجي الشامي	نائب رئيس مجلس الادارة	0	3600	0	0	3600
مهند محمد عبدالمهدي خليفه	عضو مجلس ادارة	0	3600	0	0	3600
جورج اميل حداد	عضو مجلس ادارة	0	3600	0	0	3600
احمد محمد البلبيسي من 2023/7/27 الى 2024/7/27	عضو مجلس ادارة	0	3600	0	0	2100
سحر محمد البلبيسي من 2024/7/28	عضو مجلس ادارة	0	3600	0	0	1500
كمال غريب البكري	عضو مجلس ادارة	0	3600	0	0	3600
منجد منير رضا سختيان	عضو مجلس ادارة	0	3600	0	0	3600

ب . المزايا و المكافآت التي يتمتع بها اشخاص الادارة التنفيذية العليا :

لا يتقاضى اشخاص الادارة التنفيذيه العليا اية رواتب او نفقات او بدل تنقلات او مكافآت .

تاسع عشر: التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنه الماليه 2024 .

لا يوجد تبرعات و منح دفعتها الشركة خلال السنه الماليه 2024.

عشرون: العقود والمشاريع و الارتباطات التي عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام او اي موظف في الشركة أو اقربائهم .

- تم التعاقد مع شركة المحفظة الوطنية للأوراق المالية بمبلغ 10,000 دينار مقابل استضافة مكاتب الشركة في ميناها .

- لم يتم التعاقد مع اي من رئيس و أعضاء المجلس أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم بعقود او مشاريع

واحد وعشرون :

أ. مساهمة الشركة في حماية البيئة :

لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة

ب. مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي .

لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي .

\* يقر مجلس ادارة الشركة بعدم وجود أية أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.

\* يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة .

رئيس مجلس الادارة



محمد بهجت البليبيسي

نائب رئيس مجلس الادارة



محمد جعفر الشامي

عضو

عضو

عضو

جورج اميل حداد

كمال غريب البكري

مهند محمد خليفة

عضو



احمد محمد البليبيسي

عضو



منجد منير سختيان

\* نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام 2024 .

رئيس مجلس الإدارة

عن/ رئيس قسم الحسابات



محمد بهجت البليبيسي

حسن محمد موسى

## السادة المساهمين الكرام

وفي الختام يتقدم مجلس الإدارة الى حضراتكم بالتوصيات التالية حسب ورودها في جدول الأعمال المرسل إليكم:

1. قراءة قرارات اجتماع الهيئة العامة العادية السابقة والمصادقة عليها.
2. التصويت على تقرير مجلس الإدارة عن اعمال الشركة للسنة المالية المنتهية في 2024/12/31 والمصادقة عليها.
3. المصادقة على تقرير مدققي حسابات الشركة عن السنة المالية المنتهية في 2024/12/31.
4. التصويت على القوائم المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في 2024/12/31 .
5. ابراء ذمة رئيس واعضاء مجلس الإدارة عن اعمال الشركة للسنة المالية 2024 ويحدود احكام القانون.
6. انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية 2025 وتحديد اتعابهم او تفويض مجلس الإدارة بتحديدتها.

## الالتزام بتعليمات الحوكمة

### مقدمة

تؤمن شركة المحفظة العقارية الاستثمارية بوجوب تطبيق تعليمات حوكمة الشركات المساهمة العامة وذلك من خلال الإفصاح الدوري عن كل ما يتعلق بأنشطتها بكل شفافية ووضوح لدى مساهميها ، كما تحرص الشركة على الالتزام بإرسال الدعوات للمساهمين والحرص على حضور اجتماعات الهيئة العامة وذلك من أجل بناء علاقات قوية وممتينة مع عملائها ومساهميها والتواصل معهم ، إذ قامت الشركة بإعداد دليل الحوكمة المدرج ادناه والتزمت بتوافقه مع القوانين والاطر والتشريعات المنظمة لأعمال الشركات المساهمة العامة .

### أ. أسماء أعضاء مجلس الإدارة :

اسم العضو	الصفة	الحالة	الحضور
محمد بهجت امين البليسي	رئيس	غير مستقل	حضر جميع اجتماعات مجلس الادارة التي عقدت خلال عام 2024
محمد جعفر الشامي	عضو	مستقل	حضر جميع اجتماعات مجلس الادارة المنعقدة خلال عام 2024 .
شركة المحفظة الوطنية للاوراق المالية	عضو	غير مستقل	-
احمد محمد بهجت البليسي من 2023/7/27 الى 2024/7/27.	ممثل عضو	غير مستقل	حضر جميع اجتماعات مجلس الادارة المنعقدة خلال عام 2024 الى تاريخ 2024/7/27
سحر محمد بهجت البليسي من 2024/7/28	ممثل عضو	غير مستقل	حضر جميع اجتماعات مجلس الادارة المنعقدة خلال عام 2024 من تاريخ 2024/7/28
مهند محمد عبدالمهدي خليفه	ممثل عضو	غير مستقل	حضر جميع اجتماعات مجلس الادارة المنعقدة خلال عام 2024.
كمال غريب البكري	عضو	مستقل	حضر جميع اجتماعات مجلس الادارة المنعقدة خلال عام 2024.
شركة المنجد الدولية للتجارة العامة	عضو	غير مستقل	-
منجد منير سختيان	ممثل عضو	غير مستقل	حضر جميع اجتماعات مجلس الادارة التي عقدت خلال عام 2024 .
جورج اميل حداد	عضو	مستقل	حضر جميع اجتماعات مجلس الادارة المنعقدة خلال عام 2024 وقد تغيب عن الاجتماع الاول والثالث بعذر

تم عقد ستة اجتماعات لمجلس ادارة الشركة خلال السنة المالية 2024 ويكون في كل جلسة جدول اعمال محدد يتم توثيق قرارات مجلس الادارة ضمن محاضر رسمية ي تولى امين السر اعدادها .

ب. الادارة التنفيذية

المناصب التنفيذية في الشركة واسماء الاشخاص الذين يشغلونها

المنصب التنفيذي	الاسم
رئيس مجلس الادارة	محمد بهجت البليبي

ج. عضويات مجالس الادارة التي يشغلها عضو مجلس الادارة في الشركات المساهمة العامة ان وجدت .

اسم عضو مجلس الادارة	العضويات التي يشغلها في الشركات المساهمة العامة
محمد بهجت امين البليبي	1. شركة المحفظة الوطنية للاوراق المالية م.ع.م. 2. شركة اساس للصناعات الخرسانية م.ع.م. 3. شركة التأمين الوطنية م.ع.م.
محمد جعفر ناجي الشامي	1. شركة المحفظة الوطنية للاوراق المالية م.ع.م. 2. الشركة المتصدرة للاعمال والمشاريع م.ع.م.
منجد منير رضا سختيان	1. رئيس هيئة مديرين شركة اعمار للتطوير والاستثمار العقاري . 2. رئيس مجلس ادارة شركة التأمين الوطنية . 3. عضو مجلس ادارة شركة المحفظة الوطنية للاوراق المالية.
كمال غريب عبدالرحيم البكري	1. شركة التأمين الاردنية م.ع.م. 2. شركة النقلات السياحية ( جت ) م.ع.م. 3. الشركة الاردنية لضمان القروض.
احمد محمد بهجت البليبي	1. شركة المحفظة الوطنية للاوراق المالية م.ع.م.
سحر محمد بهجت البليبي	لا يوجد عضويات أخرى في الشركات المساهمة العامة.
مهند محمد عبدالمهدي خليفه	لا يوجد عضويات أخرى في الشركات المساهمة العامة.
جورج اميل ابراهيم حداد	لا يوجد عضويات أخرى في الشركات المساهمة العامة.

\* لا يوجد اي اعضاء مجلس ادارة مستقيلين خلال عام 2024 .

د . اسم ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة .

ضابط ارتباط الحوكمة	حسن محمد حسن موسى
---------------------	-------------------

هـ. لجان مجلس الادارة :

1. لجنة الحوكمة :

الحضور	المنصب	لجنة الحوكمة تتشكل من السادة
اثان	رئيس اللجنة	كمال غريب البكري
اثان	عضو	محمد جعفر الشامي
اثان	عضو	منجد منير سختيان

تم عقد اجتماعان خلال السنة المالية 2024 للجنة الحوكمة.

2. لجنة ادارة المخاطر :

الحضور	المنصب	لجنة ادارة المخاطر تتشكل من السادة
اثنان	رئيس اللجنة	محمد جعفر الشامي
اثنان	عضو	محمد بهجت البليسي
اثنان	عضو	كمال غريب البكري

تم عقد اجتماعان خلال السنة المالية 2024 للجنة ادارة المخاطر .

3. لجنة التدقيق:

المؤهل العلمي	الحضور	المنصب	لجنة التدقيق تتشكل من السادة
بكالوريوس ادارة اعمال	4	رئيس اللجنة	محمد جعفر الشامي
بكالوريوس هندسة كهربائية	4	عضو	مهند محمد خليفه
بكالوريوس هندسة ميكانيكية	4	عضو	جورج اميل حداد

تم عقد اربعة اجتماعات خلال السنة المالية 2024 للجنة التدقيق ، وتم عقد اجتماع واحد مع مدققي الحسابات.

4. لجنة الترشيحات والمكافآت

الحضور	المنصب	لجنة الترشيحات والمكافآت تتشكل من السادة
اثنان	رئيس اللجنة	جورج اميل حداد
اثنان	عضو	محمد جعفر الشامي
اثنان	عضو	مهند محمد خليفه

تم عقد اجتماعان خلال السنة المالية 2024 للجنة الترشيحات والمكافآت.

يقر رئيس مجلس الادارة عن صحة المعلومات الواردة في تقرير الحوكمة .

رئيس مجلس الادارة



محمد بهجت البليسي