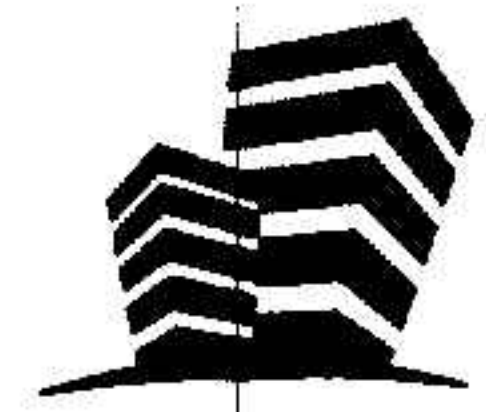


للأستاذ
المهندس
البناء
ع/ع



الأردن
ديكابوليس للأموال

إشارتنا: أ - م ث / ١٧٤ / ٢٠١٤
التاريخ: ٢٠١٤ / ٥ / ٤

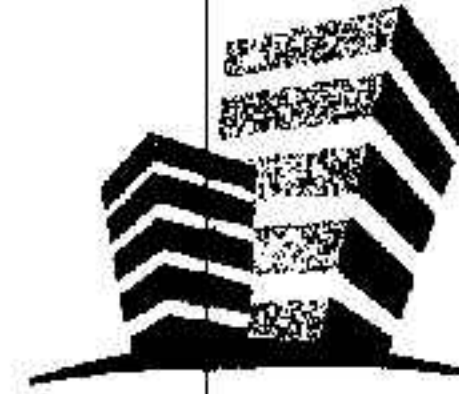
هيئة الأوراق المالية	
الدائرة الإدارية / اللاهوت	
٤٠ أيار ٢٠١٤	
الرقم التسلسلي	5264
الجهة	١/١٢ افصاح

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

تحية طيبة وبعد،
نرفق طيه نسخة عن محضر إجتماع الهيئة العامة العادي الرابع عشر المنعقد بتاريخ ٢٠١٤/٤/٢٠ موقعا
حسب الأصول.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

المدير العام
محمود عبد الخالق



محضر اجتماع الهيئة العامة العادي الرابع عشر لشركة الأردن ديكابولس للأملاك بجلستها
المنعقدة بتاريخ 2014/4/20

عطفاً على الدعوة الموجهة للمساهمين بالبريد العادي أو المسلمة باليد، و المعلن عنها بالصحف المحلية والإذاعة ، فقد عقدت الهيئة العامة لشركة الأردن ديكابولس للأملاك المساهمة العامة المحدودة (و يشار إليها فيما بعد ب"الشركة") اجتماعها العادي الرابع عشر في تمام الساعة الحادية عشرة من صباح يوم الاحد 2014/4/20، بقاعة الاجتماعات في فندق حياة عمان ، برئاسة السيد وليد محمد الجمل نائب رئيس مجلس الإدارة ، وبحضور اربعة من أعضاء مجلس الإدارة وتغيب رئيس مجلس الإدارة السيد غيث فرعون لسفره خارج البلاد، كما حضر الاجتماع مندوب مدقق حسابات الشركة السيد وضاح برقاي من مكتب السادة إرنست ويونغ و محامي الشركة الأستاذ أمين الخوالدة.

قام رئيس الجلسة السيد وليد الجمل بالترحيب بالسيد معاوية الطراونة مندوب عطوفة مراقب عام الشركات ، ومندوب مدقق الحسابات ومحامي الشركة، كما رحب بالحضور من مساهمين و أعضاء مجلس إدارة وممثلي صحف.

طلب رئيس الجلسة من مندوب مراقب الشركات السيد معاوية الطراونة الإعلان عن النصاب القانوني للجلسة.

أعلن السيد معاوية الطراونة مندوب مراقب عام الشركات أن عدد المساهمين الذين حضروا الاجتماع (17) مساهماً يحملون بالأصالة (61,649,269) سهماً و(865,000) سهماً بالوكالة، أي ما مجموعه (62,514,269) يشكلون ما نسبته (89,3%) من رأس مال الشركة البالغ (70) مليون سهم، وأن الشركة قامت بأجراءات النشر والتبليغ حسب أحكام قانون الشركات، وبذلك تكون الجلسة قانونية وملزمة لكل المساهمين بكل ما يصدر عنها من قرارات.

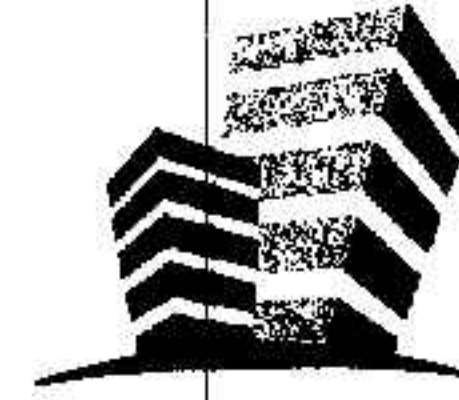
عين رئيس الجلسة السيد وليد الجمل السيد اسامة علي كاتباً للجلسة، والسيد هيثم الشريف والسيدة لانا ماضي من موظفي الشركة مراقبين لجمع و فرز الأصوات، معلناً ابتداء الجلسة حيث بدأ الرئيس في بحث المواضيع المدرجة على جدول الأعمال.

1- تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السابق المنعقد بتاريخ 2013/4/25:

طلب السيد رئيس الجلسة من كاتب الجلسة تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السابق. طلب الحضور الاكتفاء بتلاوة قرارات اجتماع الهيئة العامة العادي السابق وثنى الحضور بالاجماع على ذلك، حيث استمع الحضور الى قرارات اجتماع الهيئة العامة العادي الثالث عشر بجلستها المنعقدة في الساعة الواحدة من بعد ظهر يوم الخميس 2013/4/25.

2- تلاوة كلمة رئيس مجلس الإدارة:

طلب الحضور إعفاء الرئيس من تلاوة كلمته لأنها مدرجة ضمن التقرير السنوي وثنى الحضور بالاجماع على ذلك.



3- مناقشة تقرير مجلس الإدارة الرابع عشر عن أعمال الشركة للسنة المنتهية في 2013/12/31 والخطة المستقبلية والمصادقة عليهما:

أقترح السيد رئيس الجلسة دمج البند الثالث المتضمن مناقشة تقرير مجلس الإدارة والخطة المستقبلية، مع البند الخامس المتضمن مناقشة القوائم المالية الموحدة للشركة لسنة 2013، ونثي الحضور بالاجماع على ذلك.

4- سماع تقرير مدققى حسابات الشركة عن القوائم المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في 2013/12/31 والمصادقة عليه :

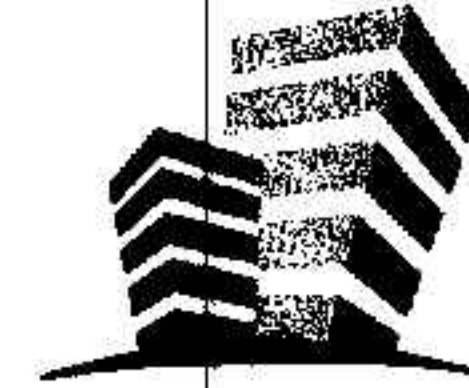
استمع الحضور الى تقرير مدققى الحسابات السادة ارنست و يونغ الذي تلاه السيد وضاح برقاي عن القوائم المالية الموحدة للشركة كما في 2013/12/31، والذي أوصى به المصادقة على القوائم المالية للشركة كما في 2013/12/31.

5- مناقشة القوائم المالية الموحدة للشركة للسنة المالية المنتهية في 2013/12/31 والمصادقة عليها:

طلب السيد رئيس الجلسة من السادة الحضور البدء في مناقشة البندين (3 و 5) من جدول الأعمال وهما تقرير مجلس الإدارة والخطة المستقبلية، مع القوائم المالية الموحدة للشركة لعام 2013.

المساهم صقر عبدالفتاح : رحب بالحضور وبأعضاء مجلس الادارة والمستثمر الجديد الدكتور غيث فرعون لاستثماره في شركة الاردن ديكابولس للأملاك من خلال شركة الرشاد للاستثمارات الصناعية وشركة المدن العشرة للاستثمارات ، متمنيا ان ينعكس ذلك بما يشكل نقلة نوعية للشركة واستثماراتها و مشاريعها ، حيث ان المجلس الحالي ليس المسؤول عن نتائج اعمال الشركة عن الاعوام الماضية وطلب ابداء بعض الملاحظات مثل ان يتم ارسال الدعوات لكبار المساهمين باليد لتأخر ايصالها او عدم ايصالها وضياعها احيانا من قبل البريد كما طلب وضع المساهمين بالسياسة التي سيتبعها المستثمر الجديد حيال مشاريع الشركة واصولها وهل تم الانتهاء من الدراسات التي يقوم بها على مشاريع الشركة وابرز ملامح نتائج هذه الدراسات وسأل عن القيمة السوقية لموجودات الشركة ؟

أجابه الرئيس: فيما يبدو ان هنالك شكوى متكررة من ايصال الدعوات بالبريد علما بان الشركة توصل دعوات للمساهمين لبعض المساهمين المعروف عناوينهم باليد . اما بالنسبة للخطة المستقبلية فإن الاستحواذ على الشركة تم في نهاية شهر كانون ثاني لعام 2014 و مازال الوقت مبكرا للحكم على قيمة اصول الشركة وموجوداتها ولكن بشكل مبسط فان بعض مشاريع الشركة ما هو مجد اقتصاديا ومنها ما هو غير مجد او تجاوز الكلف المتعارف عليها في هكذا مشاريع نتيجة لعوامل خارج عن ارادة ادارة الشركة السابقة وربما لعوامل الظروف البيئية وقيود نقل الاشجار في مشروع ديبين بالاضافة الى ظروف اقتصادية عالمية ، حيث يقوم المجلس حاليا بتقييم المشاريع واعادة دراستها ودراسة تكاليف اتمامها ومحاولة توفير السيولة اللازمة لاعادة تشغيل المشاريع المتوقفة في حال كانت ذات جدوى اقتصادية .



اما القيمة السوقية فيصعب تحديدها حيث دائما يوجد سعر اعلى وسعر ادنى وما يحدد القيمة السوقية هو السعر الذي يمكن تنفيذ البيع بموجبه كما تختلف القيمة السوقية لاختلاف اسعار التقييم .

السيد منذر الدباس بالوكالة عن المساهمة علياء الخطيب : طلب ارسال تقرير مجلس الادارة لجميع المساهمين من الحجم الكبير بدلا من الحجم الصغير وسأل لماذا لا توزع الشركة ارباح علما بأنه تعمل في العقار و لا يخسر من يعمل في العقار بالإضافة ان الشركة لها شركات تابعة ومشاريع متنوعة واقترح زيادة رأسمال الشركة من اجل انعاشها وتوفير السيولة لاستمرار المشاريع المتوقعة وتحقيق ارباح للمساهم الذي يبحث عن عائد مجد من خلال استثماره .

اجاب الرئيس: بأن ادارة الشركة ترحب بجميع المساهمين سواء من يحمل سهم او من يحمل مليون سهم وان ادارة الشركة تحترم اراء واقتراحات المساهمين جميعهم وتأخذ بها . وستقوم بدراسة اي مقترح يتم عرضه على مجلس الادارة .

المساهم صقر عبدالفتاح : اقترح اقفال باب النقاش .

السيدة هانية ابو عيطه ممثل البنك العربي: سألت عن القيمة السوقية التي قيمت عليها موجودات الشركة قبل ان تتم عملية الاستحواذ ؟

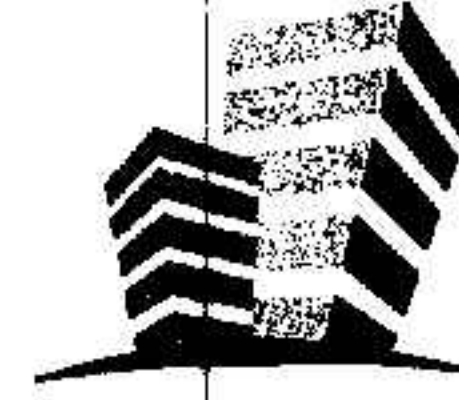
اجاب رئيس الاجتماع بأن القيمة السوقية تحكمها المعايير المحاسبية وطلب من مندوب مدقق الحسابات السيد وضاح برقايوي المزيد من التوضيح .

اضاف مدقق الحسابات بأن صافي القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية كما في 2013/12/31 تقريبا (27) مليون دينار كما في ليضاح رقم 5 من تقرير مدقق الحسابات ، بينما القيمة العادلة للاستثمارات العقارية تقريبا (35) مليون دينار كما تم تحديدها من قبل خبراء عقارات . اما مجموع كلف المشاريع تحت التنفيذ كما في 2013/12/31 تقريبا (47) مليون دينار كما في ليضاح رقم 4 ، حيث هنالك مؤشرات على تدني قيمتها و لا يتوفر لدينا قيمة محددة لمقدار التدني بالضبط . وقد تم التحفظ على ذلك في تقرير التدقيق .

السيد عيسى العوايشة بالولاية عن ابنته لين : قام بالترحيب بالحضور وبالمستثمر الجديد وتمنى استمرار الادارة الحالية وان لا يكون هنالك ادارة جديدة في العام القادم و وجه سؤاله لمدقق الحسابات لماذا ابدى رأيا متحفظا الان مع ان قيمة المشاريع متدنية في السنوات السابقة .

اجابه السيد وضاح برقايوي : أن مدقق الحسابات ابدى رأيا متحفظا في تقريره الربعي كما في 2013/9/30 وهو اول تقرير يصدر بعد توقف العمل في مشروع دبين .

كما اكد الرئيس بأن توقف مشروع دبين كان في نهاية شهر حزيران من عام 2013 وقبل ذلك كان المشروع عاملا .



السيد عيسى العوايشة: قال ان رواتب الادارة التنفيذية السابقة مرتفعة و كبيرة جدا .

اجاب الرئيس: ان اعضاء مجلس الادارة لا يتقاضون اي رواتب لو مكافآت من الشركة .

المساهم صقر عبدالفتاح: طلب اقفال باب النقاش وثى عليه الحضور بالاجماع.

سال الرئيس الحضور فيما اذا كان هنالك أية أسئلة أو استفسارات اخرى .
ولما لم يكن هنالك أية استفسارات أو أسئلة أخرى تم اقفال باب النقاش حيث ثى الحضور على ذلك بالاجماع.

وبذلك تمت الموافقة والمصادقة من قبل الهيئة العامة للشركة بالاجماع على الأمور المدرجة في البند (3 و 5)، وهي تقرير مجلس الإدارة عن اعمال الشركة للسنة المالية المنتهية في 2013/12/31 والخطة المستقبلية، والقوائم المالية الموحدة للشركة للسنة المالية 2013.

6- انتخاب مدققي حسابات الشركة عن السنة المالية القادمة والتي تنتهي في 2014/12/31 و تفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم:

طلب الرئيس من الحضور ترشيح مدقق حسابات لعام 2014، حيث رشح الحضور السادة ارنست ويونغ ولما لم يرشح مدقق اخر فقد فاز مكتب السادة ارنست و يونغ بالانتخاب بالتركية ، وتم تفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم، حيث قام السيد وضاح برقاي بتقديم الشكر للسادة المساهمين على ثقتهم.

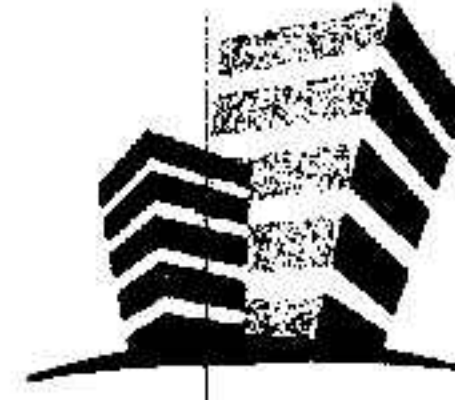
7- ابراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية 2013:

تمت الموافقة والمصادقة من قبل الهيئة العامة للشركة بالاجماع على ابراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية 2013 بحدود القانون .

8- اي امور اخرى :

قال الرئيس نظرا لاستقالة السادة شركة الجمان للاستثمار من عضوية الاربعة مقاعد التي تشغلها واستقالة السادة شركة السيطرة من عضوية مجلس الادارة بذلك فقد مجلس الادارة نصابه القانوني ، وبناء على تمثيلي لشركة الرشاد للاستثمارات الصناعية وشركة المدن العشرة للاستثمارات في هذا الاجتماع واللذان يمتلكان اسهم تزيد نسبتها عن (85)% من راسمال الشركة البالغ 70 مليون سهم فإني اقترح اضافة بند انتخاب مجلس ادارة جديد تحت بند اي امور اخرى .

مندوب مراقب الشركات : بما ان المجلس اصبح فاقدا لنصابه القانوني وان الرئيس ممثل لاسهم تزيد عن 85% من راسمال الشركة ، وبناء على طلبه يضاف بند انتخاب مجلس ادارة جديد لجدول الاعمال تحت بند اي امور اخرى واطلب ممن يرغب بالترشح لعضوية مجلس الادارة تقديم ترشحه .



المساهم صقر عبدالفتاح : طلب اضافة مداخلة ان يكون هنالك ممثل لصغار المساهمين تنفيذاً لقواعد الحوكمة وحماية لصغار المساهمين وبما انه يحمل ما يقارب 2 مليون سهم له ولمجموعة من المساهمين طلب من الرئيس ان يكون من ضمن القائمة التي يرشحها لعضوية مجلس الادارة .

السيد عيسى العوايشة : اتمنى قبول طلب السيد صقر عبدالفتاح بالانضمام لعضوية المجلس.

اجاب الرئيس يشرفنا ان يكون لك دور في قرارات مجلس الادارة وان تقدم للمجلس اي اراء او اقتراحات وان المجلس مستعد لاستماع والاخذ بأي رأي مهني وفني على محمل الجد معتذرا بأن القائمة تم دراستها وترتيبها واعادها حالياً بأسماء محددة وهي : شركة الرشاد للاستثمارات الصناعية ثلاثة مقاعد وشركة المدن العشرة للاستثمارات مقعدين وشركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار والسيد فندي احمد علي الفاعوري .

المساهم صقر عبدالفتاح : اسحب ترشحي للعضوية واطلب من الرئيس اذا كان هنالك مجال لقبولي كممثل لاحد الشركات في عضوية مجلس الادارة .

وبما ان عدد المترشحين لعضوية مجلس الادارة اصبح سبعة مترشحين فقد فازوا بالتركية وهم شركة الرشاد للاستثمارات الصناعية ثلاثة مقاعد وشركة المدن العشرة للاستثمارات مقعدين وشركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار والسيد فندي احمد علي الفاعوري .

حيث قدم لهم المساهمون التهئة بفوزهم متمنين لهم التوفيق والنجاح .

ولما لم يكن هنالك أي أمور أخرى اختتم الرئيس الاجتماع بتقديم الشكر للسادة الحضور الكرام ولمندوب مراقب الشركات متمنيا للجميع التوفيق والنجاح.

السيد وليد الجمل
رئيس الاجتماع/نائب رئيس مجلس الادارة

السيد معلوية الطراونة
مندوب مراقب الشركات

السيد أسامة علي
كاتب الجلسة