



الأردن
ديكا بولس للأوراق المالية

أشارتنا : ا ع - م ث / ٦١ / 2017

التاريخ : 9 ايار 2017

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين ،

تحية طيبة وبعد،

نرفق طيه نسخة عن محضر اجتماع الهيئة العامة العادية المنعقد بتاريخ 2017/4/27 موقعا
حسب الأصول .

شاكرين لكم حسن تعاونكم ،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

نائب رئيس مجلس الإدارة

المدير العام

وليد الجمل

نسخة للسادة بورصة عمان / سوق الأوراق المالية المحترمين .

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
١٤ ايار ٢٠١٧
3033
الرقم التسلسلي
31017
رقم الملف
2 110761
الجهة المختصة

الأردن ديكابولس للأوراق المالية
هاتف: ٥٦٧٠٧٤٤ ٦ ٩٦٢
فاكس: ٥٦٩٩٥١٣ ٦ ٩٦٢
مركز عقاركو، العبدلي
صرب ٩٥٠٦٨ عمان ١١٩٥ الأردن
www.jdp.jo



**محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السابع عشر لشركة الأردن ديكابولس للأملات بجلستها
المنعقدة بتاريخ ٢٠١٧/٤/٢٧**

بناءً على الدعوة الموجهة للمساهمين بالبريد العادي أو المسلمة باليد، و المعلن عنها بالصحف المحلية والإذاعة ، فقد عقدت الهيئة العامة لشركة الأردن ديكابولس للأملات المساهمة العامة المحدودة (ويشار إليها فيما بعد ب"الشركة") اجتماعها العادي السابع عشر في تمام الساعة الحادية عشرة من صباح يوم الخميس ٢٠١٧/٤/٢٧ ، بقاعة الاجتماعات في فندق حياة عمان ، برئاسة السيد وليد محمد الجمل نائب رئيس مجلس الادارة / الرئيس التنفيذي ، وبحضور خمسة من أعضاء مجلس الإدارة وتغيب عضوان من الاعضاء بعذر قبله المجلس كما حضر الاجتماع مندوب مدقق حسابات الشركة السيد طارق عباسي من مكتب السادة إرنست ويونغ مندوبا عن السيد وضاح برقايوي بموجب تفويض خطي من السيد وضاح برقايوي ، كما حضر محامي الشركة الأستاذ علاء الخوالدة من مكتب الاستاذ أمين الخوالدة.

قام رئيس الجلسة السيد وليد الجمل بالترحيب بالسيد ياسر ابوالغنم 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 ياسر ابوالغنم الإعلان عن النصاب القانوني للجلسة.

أعلن السيد ياسر ابوالغنم مندوب مراقب عام الشركات أن عدد المساهمين الذين حضروا الاجتماع (٥) مساهمين يحملون بالأصالة (٤٢،٦٦٥،٨٠٦) سهماً و(٥٢٦،٤٢٨) سهم بالوكالة، يشكلون ما نسبته (٩٢ %) من رأس مال الشركة البالغ (٤٦،٩٦٧،٧٥٥) سهم، وأن الشركة قامت باجراءات 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، السيد ثابت خصاونة والسيد اسامة الزيات من موظفي الشركة مراقبين لجمع و فرز الأصوات ، اعلن الرئيس ابتداء الجلسة وشرع في بحث المواضيع المدرجة على جدول الأعمال.

١- تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السابق المنعقد بتاريخ ٢٠١٦/٤/٢٨:

طلب السيد رئيس الجلسة من كاتب الجلسة تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السابق. حيث استمع الحضور الى محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السادس عشر بجلستها المنعقدة في الساعة الحادية عشرة من صباح يوم الخميس ٢٠١٦/٤/٢٨.

٢- تلاوة كلمة رئيس مجلس الإدارة:

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



٣- مناقشة تقرير مجلس الإدارة السابع عشر عن اعمال الشركة للسنة المنتهية في ٢٠١٦/١٢/٣١ والخطة المستقبلية والمصادقة عليهما:

اقترح السيد رئيس الجلسة دمج البند الثالث المتضمن مناقشة تقرير مجلس الإدارة والخطة المستقبلية، مع البند الخامس المتضمن مناقشة القوائم المالية الموحدة للشركة لسنة ٢٠١٦ ، وبراء ذمة اعضاء مجلس الادارة عن السنة المالية ٢٠١٦ وثنى الحضور بالاجماع على ذلك.

٤- سماع تقرير مدققي حسابات الشركة عن القوائم المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٦/١٢/٣١ والمصادقة عليه :

استمع الحضور الى تقرير مدققي الحسابات السادة ارنست و يونغ الذي تلاه السيد طارق عباسي مندوبا عن السيد وضاح برقاي عن القوائم المالية الموحدة للشركة كما في ٢٠١٦/١٢/٣١ ، والذي أوصى به المصادقة على القوائم المالية للشركة كما في ٢٠١٦/١٢/٣١.

٥- مناقشة القوائم المالية الموحدة للشركة للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٦/١٢/٣١ والمصادقة عليها ، و ابراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية ٢٠١٦ :

طلب السيد رئيس الجلسة من السادة الحضور البدء في مناقشة البندين (٣ و ٥) من جدول الأعمال وهما تقرير مجلس الإدارة والخطة المستقبلية، مع القوائم المالية الموحدة للشركة لعام ٢٠١٦ ، وبراء ذمة اعضاء مجلس الادارة عن عام ٢٠١٦ .

المساهم صقر عبدالفتاح :

- طلب اطفاء اسهم الشركات التابعة في راسمال الشركة الام تطبيقا لتعليمات هيئة الاوراق المالية بالتخلص من مساهمة الشركات التابعة في الشركة الام .

- دراسة شراء اسهم خزينة حسب التعليمات النافذة .

- شركة منية تغنى بها الاردن وكلفت الشركة خسائر ضخمة جدا وكذلك الشريك فيها مؤسسة الضمان الاجتماعي والبنك الكويتي الذي اقترض المشروع مبلغ (١٩) مليون دينار لذا ادعو وانسب لادارة الشركة بتحويل مشروع شركة منية للتحقيق . كما اتمنى على مراقب الشركات التحقيق في هذا الموضوع الذي لا يخلو من فساد او سرقة او سوء ادارة او استغلال .

وفي مداخلة السيد مندوب مراقب الشركات: قال بأن قانون الشركات في المادتين ٢٧٣ و ٢٧٥ اعطى للمراقب اتخاذ الاجراءات التي يراها مناسبة للتدقيق على اعمال الشركة ودفاترها كما يجوز للمساهمين الذين يملكون ما لا يقل عن ١٥% من راسمال الشركة الطلب من المراقب اجراء تدقيق على اعمال الشركة .

السيد صقر عبدالفتاح : لذا طلبت تسجيل طلبي التحقيق في مشروع منية ليكون تحت نظر مراقب عام الشركات .

واستطرد في طرح اسئلته .

- حيث سأل عن سبب استقالة معالي مها الخطيب من عضوية مجلس الادارة رغم اني احبها على استقالتها من مجلس لا يحقق شيء و جمد نشاط الشركة .



- كما سأل عن سبب تعيين موظفي الشركة في عضوية مجلس الادارة حيث خالفت الشركة عرف الشركات بتعيين موظفين تنفيذيين في مجلس الادارة مخالفة بذلك ايضا قوانين الحوكمة في تمثيل صغار المساهمين في عضوية مجلس الادارة راجيا متابعة الموضوع مع مراقب عام الشركات

- سال عن ذمة مسجلة بقيمة تقريبا ٢,٥ مليون دينار غير واضحة في تقرير مجلس الادارة .
- استفسر عن نشاط شركة احياء عمان ولتمى سوف تحقق خسائر منوها بان مجلس الادارة ليس في جعبته شيء ، العقارات لا تستثمر ولا تطور ولا يوجد مشاريع ولا اداء تشغيلي .

اجابه رئيس الاجتماع نشكرك على اسئلتك القيمة وهي نفس اسئلة السنوات السابقة .
اما فيما يتعلق بأسهم الخزينة فهذه مشكلة الكثير من الشركات التي استثمر فيها من قبل شركاتها التابعة حيث قامت هيئة الاوراق المالية مشكورة بتأجيل تطبيق تعليمات معالجة اسهم الخزينة اكثر من مرة . كما ان تكلفة هذه الاسهم مرتفعة وبيعها لا يزيد سعر السهم الا سوء وتسجل الشركة خسائر كبيرة وهذا الموضوع متابع بشكل مستمر وسنقوم باعادة دراسته .

السيد صقر عبدالفتاح : لقد وجدنا بعد دراسة الموضوع مع هيئة الاوراق المالية حلا يقوم على اساس نقل ملكية هذه الاسهم من الشركة التابعة للشركة الام بدون اي تكاليف ثم اطفائها في راسمال الشركة الام حيث تم تطبيق ذلك على احدى الشركة المساهمة العامة وبذلك تخرج الشركة من مخالفة تعليمات هيئة الاوراق وفق الية معتمدة من قبلهم .

اجابه رئيس الاجتماع : نشكرك على اقتراحك حيث سنقوم بدراسته .
اما فيما يتعلق بشراء اسهم الخزينة فلا نريد ان نعالج اسهم الشركة التابعة حتى ندخل في موضوع شراء اسهم الخزينة ثم نحاول الخروج منها حتى لا يزداد الامر سوءا .

السيد صقر عبدالفتاح : شراء اسهم الخزينة يحسن سعر السهم حيث تقوم الشركة بشراء سهمها بالسعر الحالي مثلا (٠,٤٠) دينار بينما قيمته الدفترية اكثر من ذلك بكثير خاصة في ظل عدم قيام الشركة بأي استثمارات عقارية .

اجابه رئيس الاجتماع : سيقوم مجلس الادارة بدراسة طلب المساهم صقر عبدالفتاح فيما لو كان مجزي ويتلاءم مع الخطة المستقبلية للشركة ويتفق واحكام القانون .

اما فيما يتعلق بمشروع شركة منية فقد تأسست الشركة في ٢٠٠٨ وبدء العمل في المشروع في ٢٠٠٩ حيث تم التوقيع مع الشركة المشغلة للمشروع شركة امان للمنتجات وفي عام ٢٠١٠ تم تمويل المشروع من قبل البنك الكويتي بقيمة ١٩ مليون دينار وتوقف المشروع في ٢٠١٣ وبعد تملك الشركة الام من قبل المساهم الرئيسي قام مجلس الادارة بدراسة المشروع بالتفصيل حيث كانت كلفته ما يقارب ٤٥ مليون دينار ويحتاج الى ما يقارب ١٥ مليون لاتمامه ويحتوي المشروع على ٤٨ غرفة كلفة الغرفة تقريبا ١,٦٠٠,٠٠٠ دولار وحتى يصبح المشروع ذا جدوى اقتصادية تؤجر الغرفة بمبلغ ١,٦٠٠ دولار لكل ليلة وهذا صعب جدا في تلك المنطقة اما من اسباب ارتفاع كلفة المشروع ما مر به من ظروف خاصة رفعت من كلفته منها المنطقة كان فيها حقول الغام كلف ازلتها ما يقارب ٢ مليون دينار والاشجار التي تم نقلها كلفت ٤ مليون دينار تقريبا حيث كان غير مسموح قطع تلك الاشجار ، لذا تم الاتفاق مع المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي الشريك في المشروع على تصفية الشركة اختياريا لوقف الهدر وانقاذ ما يمكن انقاذه .

السيد صقر عبدالفتاح : لماذا لا تشكل لجنة تدرس المخالفات في المشروع والتي رفعت الكلفة من ٢٠ مليون الى ٤٥ مليون دينار . وما هو العائد على الشركة من تصفية شركة منية ؟

٧

س

ل



اجابه رئيس الاجتماع : لقد قدمت دراسة شاملة للمشروع للمدعي العام والذي اقتنع بمصروفات المشروع . اما ما يمكن ان يعود على الشركة فحسب ما يمكن ان يتحصل من التصفية حيث اخذت الشركة مخصص بكامل قيمة الاستثمار وما يتم تحصيله يسجل عائد للشركة . اما بالنسبة لاستقالة معالي مها الخطيب : فقد تشرفنا بعضويتها لمدة عامين ونظرا لكثرة مشاغلها وارتباطاتها وظروفها العائلية فقد اعتذرت عن الاستمرار في العضوية . ونحن نقدم لها كل الشكر على جهودها وما قدمته للشركة .

اما فيما يتعلق بتجميد نشاط الشركة فحال الشركة نفس حال الشركات العقارية بل تعد من افضل الشركات العقارية وانظفها وامورها واضحة وشفافة كما ان الشركة حققت ربحا تشغيليا افضل من العام السابق وخفضت المصاريف الادارية ٣٠% اما الخسائر فناتجة عن فوائد بنكية واستهلاكات وليست من عمليات تشغيلية ولكن الوضع العام والبيئة المحيطة غير مشجعة للاستثمارات العقارية حاليا .

اما بالنسبة لتعيين موظفين من الشركة كممثلين للشركات في عضوية مجلس الادارة فلا يوجد بالقانون ما يمنع ذلك وهذا ما اكده مندوب مراقب الشركات .

اما بالنسبة للذمة المالية البالغة ٢,٥ مليون دينار تقريبا فهي كانت مودعة في حسابات شركة تطوير جنوب البحر الميت كإمانة نتجت عن تخفيض راسمالها حتى تم طلب المبلغ من قبل الشريك ودفع اليه في عام ٢٠١٦ .

السيد صقر عبدالفتاح : كم قيمة اراضي شركة تطوير جنوب البحر الميت ؟ ولماذا لا يتم عمل مخالصة مع مؤسسة الضمان الاجتماعي وبيعه تلك الاراضي ؟

اجابه رئيس الاجتماع : بعد تقييم تلك الاراضي من عدة مخمنين فإن القيمة التقديرية لها تقريبا ٧٠ مليون دينار تمثل حصة الشركة منها ٥١% وتم عرض ما اقترحته على مؤسسة الضمان الاجتماعي ولكن لم يكن السعر المعروض من قبلهم يمثل القيمة الحالية لسعر الدونم في ذلك الموقع المميز .

اما بالنسبة لشركة احياء عمان : فقد اسست من عدة مستثمرين كان الهدف منها الاستثمار والحفاظ على التراث القديم والعقارات في منطقة جبل عمان بجانب الدوار الاول حيث تم بيع عدة عقارات بأسعار ممتازة حققت عائد ممتاز ومنها ما هو معد للبيع ومنها ما هو مؤجر ، القيمة الدفترية لها تقريبا ١٥ مليون ويوجد طلب على تلك العقارات التي تمثل عمان القديمة وبيوتها التراثية خاصة من قبل العائلات القاطنة في نفس المنطقة . وهذه الشركة لها مستقبل ولكن نبحث دائما على افضل الاسعار للبيع والخطة المستقبلية تتخلص حاليا ببيع ما هو موجود .

السيد صقر عبدالفتاح : القيمة السوقية تقريبا لموجودات الشركة ١٠٠ مليون وسعر السهم (٠,٤٠) دينار ولا يوجد تقريبا مديونية على الشركة لذا اطلب من المجلس الاستثمار بالشركة من خلال شراء اسهم الشركة بنصف قيمتها وتحسين سعر السهم في السوق وحسب تعليمات شراء اسهم الخزينة يمكن الشراء بهدف اعادة البيع بعد ٢٤ شهر او لتخفيض راسمال الشركة ، كما ان شراء اسهم الخزينة يحقق للشركة النقد عند البيع ، خاصة وان المجلس لم يقم بتشغيل الشركة في مجال العقارات منذ تملك المساهم الرئيسي للشركة ، الذي لم يعمل شيء ولم يستمع لمقترحات المساهمين ولم يحسن سعر السهم واتني غير راضي عن اداء المجلس والشركة .

٤

ل. س. ج.



اجابه رئيس الاجتماع : ان مجلس الادارة يبحث دائما عن احسن الفرص بما يعود بالنفع على المساهمين ويدرس اي اقتراحات تعرض عليه اما نشاط الشركة فتم الاجابه عليه سابقا .
سأل الرئيس الحضور فيما إذا كان هنالك أية أسئلة أو استفسارات أخرى .
ولما لم يكن هنالك أية استفسارات أو أسئلة أخرى تم اقفال باب النقاش حيث ثنى الحضور على ذلك بالاجماع.

وبذلك تمت الموافقة والمصادقة من قبل الهيئة العامة للشركة بالإكثريّة على الأمور المدرجة في البند (٣ و ٥)، وهي تقرير مجلس الإدارة عن اعمال الشركة للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٦/١٢/٣١ والخطة المستقبلية، و القوائم المالية الموحدة للشركة للسنة المالية ٢٠١٦ .
وعلى ابراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية ٢٠١٦ بحدود القانون وتحفظ السيد صقر مصطفى فلاح عبدالفتاح والذي يحمل (٩٠٢،٤٢٨) سهما بالاصالة والوكالة على ذلك والتي تشكل ما نسبته (٢,٠٨٩%) من اسهم الحضور.

٦- انتخاب مدققي حسابات الشركة عن السنة المالية القادمة والتي تنتهي في ٢٠١٧/١٢/٣١ و تفويض مجلس الادارة بتحديد أتعابهم:
قال الرئيس من الامور المستحسنة تغيير مدقق الحسابات كل فترة زمنية وبناء على ذلك فإنني ارشح السادة شركة القواسمي وشركاه / السيد حاتم القواسمي اجازة رقم ٦٥٦ وسال الحضور اذا هنالك احد من المساهمين يرشح مدقق اخر ، ولما لم يرشح مدقق اخر فقد فاز السادة شركة القواسمي وشركاه / السيد حاتم القواسمي اجازة رقم ٦٥٦ بالانتخاب بالتركية ، وتم تفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم، حيث قام مندوب السيد حاتم القواسمي بتقديم الشكر للسادة المساهمين على ثقتهم.

كما قدم الرئيس بالغ الشكر للسادة ارنست ويونغ على جهودهم طوال فترة تدقيقهم لحسابات الشركة متمنيا لهم المزيد من التوفيق والنجاح ، ورحب وبارك للسادة شركة القواسمي انتخابهم كمدققين لحسابات الشركة لعام ٢٠١٧ متمنين لهم التوفيق .

٧- اي امور اخرى :

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 ياسر ابو الغنم
مندوب مراقب الشركات

السيد أسامة علي
كاتب الجلسة