

**محضر اجتماع الهيئة العامة غير العادي لشركة الاردن دبي للأملاك بجلستها المنعقدة بتاريخ ٢٠١٣/٤/٢٥**

عطفاً على الدعوة الموجهة للمساهمين بالبريد العادي أو المسلمة باليد، و المعلن عنها بالصحف المحلية والإذاعة، فقد عقدت الهيئة العامة لشركة الأردن دبي للأملاك المساهمة العامة المحدودة (و يشار إليها فيما بعد ب"الشركة") اجتماعها غير العادي عقب انتهاء اجتماع الهيئة العامة العادي من بعد ظهر يوم الخميس ٢٥/٤/٢٠١٣، بقاعة الاجتماعات في فندق البرستول ، برئاسة السيد ناصر الخالدي الرئيس التنفيذي والمنتدب من قبل مجلس ادارة الشركة لرئاسة الاجتماع ، وبحضور ستة من أعضاء مجلس الإدارة وتغيب رئيس مجلس الادارة السيد امين شيرين لسفره خارج البلاد، كما حضر الاجتماع مندوب مدقق حسابات الشركة السيد بشر بكر من مكتب السادة إرنست ويونغ و محامي الشركة الأستاذ أمين الخوالدة.

قام رئيس الجلسة السيد ناصر الخالدي بالترحيب بالسيد محمد ابو زياد مندوب عطوفة مراقب عام الشركات ومساعدته السيد ابراهيم طه، ومندوب مدقق الحسابات ومحامي الشركة، كما رحب بالحضور من مساهمين و أعضاء مجلس إدارة وممثلي صحف.

طلب رئيس الجلسة من مندوب مراقب الشركات السيد محمد ابو زياد الإعلان عن النصاب القانوني للجلسة.

أعلن السيد محمد ابو زياد مندوب مراقب عام الشركات أن عدد المساهمين الذين حضروا الاجتماع (١٤) مساهماً يحملون بالأصالة (٥٧,٢٥٥,٦٤٠) سهماً ولا يوجد اسهم بالوكالة، يشكلون ما نسبته (٨١,٨%) من رأس مال الشركة البالغ (٧٠) مليون سهم، وأن الشركة قامت بإجراءات النشر والتبليغ حسب أحكام قانون الشركات، وبذلك تكون الجلسة قانونية وملزمة لكل المساهمين بكل ما يصدر عنها من قرارات.

عين رئيس الجلسة السيد ناصر الخالدي السيد اسامة علي كاتباً للجلسة، والسيد محمود عبدخالق والسيد هيثم الشريف من موظفي الشركة مراقبين لجمع و فرز الأصوات، معلناً ابتداء الجلسة حيث بدأ الرئيس في بحث المواضيع المدرجة على جدول الأعمال.

**١- دراسة تعديل اسم الشركة ليصبح شركة الاردن ديكابولس للأملاك:**

المساهم عدنان التكروري سأل عن سبب تغيير الاسم وعن معنى ديكابولس.

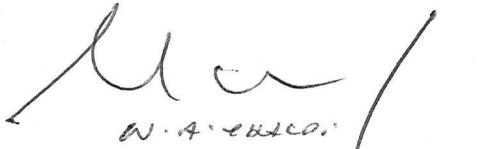
اجاب رئيس الاجتماع بأن المستثمر الرئيسي في الشركة طلب تغيير الاسم ليتماشى مع خطة استثماره في الاردن و يقوم حالياً بتغيير الاسم في معظم الشركات التابعة له. و أضاف بأن

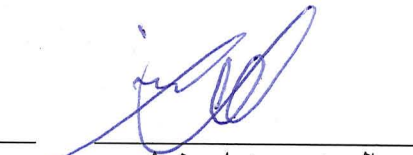
كلمة ديكابولس ترمز للمدن العشرة في بلاد الشام واغلبها مدن تقع ضمن حدود الأردن وحتى  
تعكس فكرة عن استثماره في الأردن.

وافق الحضور بالاجماع على تعديل اسم الشركة وتعديل الاسم في عقد التأسيس والنظام  
الاساسي وتفويض مجلس الادارة باجراء اي تعديلات على ذلك الاسم.

وبذلك تمت الموافقة والمصادقة من قبل الهيئة العامة للشركة بالاجماع على تعديل اسم  
الشركة وتعديل الاسم في عقد التأسيس والنظام الاساسي وتفويض مجلس الادارة باجراء اي  
تعديلات على ذلك الاسم. واستكمال الاجراءات القانونية لدى دائرة مراقبة الشركات .

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

  
السيد ناصر الخالدي  
رئيس الاجتماع/الرئيس التنفيذي

  
السيد محمد ابو زياد  
مندوب مراقب الشركات

  
السيد أسامة علي  
كاتب الجلسة

محضر اجتماع الهيئة العامة العادي الثالث عشر لشركة الأردن دبي للأعمال بجلستها المنعقدة بتاريخ ٢٠١٣/٤/٢٥

عطفاً على الدعوة الموجهة للمساهمين بالبريد العادي أو المسلمة باليد، و المعلن عنها بالصحف المحلية والإذاعة، فقد عقدت الهيئة العامة لشركة الأردن دبي للأعمال المساهمة العامة المحدودة (و يشار إليها فيما بعد ب"الشركة") اجتماعها العادي الثالث عشر في تمام الساعة الواحدة من بعد ظهر يوم الخميس ٢٠١٣/٤/٢٥، بقاعة الاجتماعات في فندق البرستول، برئاسة السيد ناصر الخالدي الرئيس التنفيذي والمنتدب من قبل مجلس ادارة الشركة لرئاسة الاجتماع، وبحضور ستة من أعضاء مجلس الإدارة وتغيب رئيس مجلس الادارة السيد امين شيرين لسفره خارج البلاد، كما حضر الاجتماع مندوب مدقق حسابات الشركة السيد بشر بكر من مكتب السادة إرنست ويونغ و محامي الشركة الأستاذ أمين الخوالدة.

قام رئيس الجلسة السيد ناصر الخالدي بالترحيب بالسيد محمد ابو زياد مندوب عطوفة مراقب عام الشركات ومساعدته السيد ابراهيم طه، ومندوب مدقق الحسابات ومحامي الشركة، كما رحب بالحضور من مساهمين و أعضاء مجلس إدارة وممثلي صحف.

طلب رئيس الجلسة من مندوب مراقب الشركات السيد محمد ابو زياد الإعلان عن النصاب القانوني للجلسة.

أعلن السيد محمد ابو زياد مندوب مراقب عام الشركات أن عدد المساهمين الذين حضروا الاجتماع (١٤) مساهماً يحملون بالأصالة (٥٧,٢٥٥,٦٤٠) سهماً ولا يوجد اسهم بالوكالة، يشكلون ما نسبته (٨١,٨%) من رأس مال الشركة البالغ (٧٠) مليون 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 ناصر الخالدي السيد اسامة علي كاتباً للجلسة، والسيد محمود عبدالخالق والسيد هيثم الشريف من موظفي الشركة مراقبين لجمع و فرز الأصوات، معلناً ابتداء الجلسة حيث بدأ الرئيس في بحث المواضيع المدرجة على جدول الأعمال.

سأل المساهم عيسى العوايشة هل يحق للرئيس التنفيذي رئاسة اجتماع الهيئة العامة.

اجابه مندوب مراقب الشركات بأن قانون الشركات يجيز لمجلس الادارة انتداب من يراه مناسباً لرئاسة الاجتماع وقد صدر قرار من مجلس الادارة بانتداب الرئيس التنفيذي السيد ناصر الخالدي لرئاسة اجتماع الهيئة العامة العادي و غير العادي الذي يليه مباشرة.



**١- تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السابق:**

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 الثاني عشر بجلستها المنعقدة في الساعة الحادية عشرة من صباح يوم الثلاثاء ٢٤/٤/٢٠١٢.

**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 الثالث عشر 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 ٢٠١٢، وثنى الحضور بالاجماع على ذلك.

**٤- سماع تقرير مدققي الحسابات للسنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠١٢:**

استمع الحضور الى تقرير مدققي الحسابات السادة ارنست و يونغ الذي تلاه السيد بشر بكر عن القوائم المالية الموحدة للشركة كما في ٣١/١٢/٢٠١٢، والذي أوصى به المصادقة على القوائم المالية للشركة كما في ٣١/١٢/٢٠١٢.

**٥- مناقشة القوائم المالية الموحدة للشركة لسنة ٢٠١٢ والمصادقة عليها، وإبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية ٢٠١٢:**

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 ٢٠١٢، وإبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية ٢٠١٢.

السيدة هانية ابو عيطه ممثل البنك العربي: سألت عن اخر تطورات مشاريع الشركة. وعن القيمة العادلة لمساهمة الشركة في شركة سرايا العقبة.

اجاب رئيس الاجتماع بأن الشركة بصدد الانتهاء من مشروع البناية التجارية في مشروع العبدلي في النصف الثاني من عام ٢٠١٣. حيث ستبدأ عملية تسويق المشروع من خلال الايجار او البيع، اما مشروع دبين السياحي فمن المأمول الانتهاء من المشروع في نهاية عام ٢٠١٣. اما بالنسبة لمشروع تطوير جنوب البحر الميت فقد تم الحصول على الموافقة النهائية للمخطط الشمولي والحصول على الموافقة على التصميم المعماري الخاص بمشروع الشركة من قبل هيئة المناطق التنموية وتقوم الشركة بإعداد خطة تسويقية لجذب المستثمرين. اما مشروع احياء عمان فتقوم الشركة بتجهيز مشروع الشقق الفندقية الثاني لبدء تشغيله العام الحالي.

اما فيما يتعلق بالمساهمة في شركة سرايا العقبة اجاب مدقق الحسابات بأن القيمة العادلة المقيم بها سعر السهم هي سعر التكلفة لأن السهم غير متداول في سوق الأوراق المالية كما ان الاكتتاب الذي حصل في الشهر الجاري لزيادة رأسمال شركة سرايا العقبة تم على أساس سعر دينار للسهم.

المساهم شفيق جاسر: قال عادة ما تكون الشركات التابعة عبئاً على الشركة الأم من حيث المصاريف والرواتب ويكون الشركاء فيه من الاصدقاء والمعارف لذا اطلب من مجلس ادارة الشركة دمجها مع الشركة لتوفير المصاريف.

أجاب الرئيس: ان معظم الشركات التابعة مملوكة بالكامل للشركة الام اما شركائنا في أكبر شركتين تابعتين فهم المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي.

المساهم محمد رضوان: قال بأن المصاريف الادارية للشركة مرتفعة ونطلب تخفيضها.

أجاب الرئيس: بأن المصاريف الادارية انخفضت بشكل جوهري بنسبة بلغت ٤٢% فقد كانت في عام ٢٠١٢ مبلغ ٨٩٥,٢٩٤ دينار بينما في عام ٢٠١١ كانت ١,٥٤٦,٩١٢ دينار ونأمل ان يتم خفضها ايضا في هذا العام ان شاء الله.

المساهم نضال ابو عرقوب: سأل عن سبب ارتفاع المصاريف التشغيلية.

أجابه الرئيس التنفيذي للمالية السيد محمود عبدخالق: بأن ذلك يعود بشكل رئيس لارتفاع اسعار المحروقات والكهرباء المستخدمة في مشاريع الشركة.

المساهم عدنان التكروري: سأل عن نتائج اعمال الربع الأول لعام ٢٠١٣.

أجابه الرئيس التنفيذي للمالية السيد محمود عبدخالق: بأن مدقق الحسابات يقوم بتجهيز القوائم المالية للربع الاول والتي سيتم الاعلان عنها مع نهاية شهر ٢٠١٣/٤ حسب الاصول.

كما اضاف الرئيس: بأن هنالك بشائر على تزايد الطلب على العقارات مع بداية الربع الاول لهذا العام ونأمل ان يستمر تزايد الطلب خلال الفترة المقبلة، وان تبدأ مشاريع الشركة بتحقيق ايرادات جيدة .

المساهم عيسى العوايشة: طلب اعداد زيارة للمساهمين لزيارة مشاريع الشركة.

أجاب الرئيس: أن مشاريع الشركة مفتوحة للجميع ولكن من الصعوبة ماديا وتنظيميا توجيه دعوة لما يقارب ٣٥٠٠ مساهم لزيارة المشاريع.

السيد عماد حرازنة ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي: اقترح اقفال باب النقاش، حيث تحول النقاش إلى تنظيم رحلات.

المساهم عيسى العوايشة: طلب استكمال المناقشة، و من ثم ربح بالحضور من مساهمين و أعضاء مجلس ادارة و مندوب مراقب الشركات ، وسأل عن صفقة تملك اسهم شركة الاردن دبي للاستثمار .

أجاب الرئيس: ان هذا السؤال يوجه لشركة الاردن دبي للاستثمار فعملية البيع تمت على اسهم شركتهم وليس على اسهم شركة الاردن دبي للاملاك، وليس من ضمن جدول اعمال الهيئة العامة العادي .

المساهم عيسى العوايشة: سأل عن بيع العقارات وفي اي مشاريع تم البيع.

أجاب الرئيس: أن عملية البيع تتم من خلال بيع محلات ومكاتب في مركز عقاركو التجاري وفي بيع عقارات من ضمن مشروع احياء عمان.

المساهم عيسى العوايشة: سأل عن سبب انخفاض هامش الربح من تأجير العقارات في عام ٢٠١٢ عن عام ٢٠١١.

أجابه الرئيس التنفيذي للمالية: بأن ذلك عائد لزيادة المصاريف التشغيلية لارتفاع اسعار المحروقات والكهرباء بشكل رئيس في عام ٢٠١٢ عن عام ٢٠١١، كما ان الشركة قدمت اعتراض على الايجارات القديمة لرفعها حسب قانون المالكين والمستأجرين الجديد لزيادة هامش الربح مستقبلا. وهنا طلب المساهم عيسى العوايشة تسجيل اعتراضه على الاجابة.

المساهم عيسى العوايشة: اقترح دمج الشركات التابعة بالشركة الأم لتوفير المبالغ المدفوعة لضريبة الدخل والموظفين وعلى ان يتم دراسة ذلك من قبل مجلس الادارة .

اجاب الرئيس : تم الاجابة على هذا السؤال مسبقا.

طلب مندوب مراقب الشركات : تسجيل توصية المساهم عيسى العوايشة بدمج الشركات التابعة مع الشركة الام على ان يتم دراستها من قبل مجلس الادارة لتوفير المصاريف الادارية وذلك حسب الاصول .

المساهم عيسى العوايشة: قال بأن عدد الموظفين كبير واطالب تخفيض عددهم.

أجاب الرئيس: أن ادارة الشركة تراجع بشكل مستمر حاجتها من الموظفين وقد تم تخفيض عدد من الموظفين خلال الفترات السابقة والعدد الحالي مناسب للشركة واحتياجاتها. وهنا طلب المساهم عيسى العوايشة تسجيل توصية بتخفيض اتعاب الموظفين وعددهم.



المساهم عيسى العوايشة: ان رواتب الادارة العليا الرئيس التنفيذي والرئيس التنفيذي للمالية ٢٠٨,٥٠٠ دينار سنويا فضلا عن رواتب الادارة العليا في الشركات التابعة والذين لا تظهر رواتبهم وهذه الرواتب مبالغ فيها وعالية جدا تسبب خسارة للشركة وبالتالي نزول سعر السهم.

أجاب الرئيس: تحدد الرواتب من قبل مجلس الادارة وهذه الرواتب هي ما ارتآه مناسباً للإدارة العليا . وهنا طلب المساهم عيسى العوايشة تسجيل اعتراض وتحفظ وسوء ادارة على رواتب الادارة العليا.

المساهم محمد رضوان: قال بأن رواتب الادارة العليا عالية جدا في حين ان الشركة تحقق خسارة وهذا امر غير مقبول.

المساهم عيسى العوايشة: قال بأن الاقرار الوارد ضمن تقرير مجلس الادارة لعام ٢٠١٢ موقع من اربع اعضاء من مجلس الادارة فقط فهل يجوز ذلك قانونيا.

أجابه مندوب مراقب الشركات: مسؤولية اعداد القوائم المالية مسؤولية مشتركة على جميع اعضاء مجلس الادارة لأن جميع القرارات تؤخذ ضمن اجتماعات مجلس الادارة المستوفية للنصاب وبالتالي فالمسؤولية مشتركة وان لم يوقعوا على الاقرار حيث يكون مجلس الادارة قد وقع على قرار المصادقة على البيانات المالية واقرارها واصدارها حسب الاصول وعرضها على الهيئة العامة للمناقشة واتخاذ القرار المناسب حيالها .

المساهم محمد رضوان: اقترح اقفال باب النقاش.

المساهم عيسى العوايشة: طلب استكمال المناقشة وسأل لماذا يتم بيع عقار في عام ٢٠١١ يحقق ايجارا سنويا يزيد عن ٢٠٠ الف دينار.

أجاب الرئيس: بأن مجلس الادارة ارتأى ان مصلحة الشركة بيع المستودعات خلال عام ٢٠١١.

المساهم عيسى العوايشة: سأل عن بند منافع أخرى المضاف لبند الرواتب.

أجابه الرئيس التنفيذي للمالية: بأن بند منافع أخرى يشمل مصاريف مباشرة للموظفين مثل مصاريف بدل التنقل و مصاريف التأمين على الحياة.

المساهم عيسى العوايشة: سأل عن بند الاتعاب المهنية والاستشارات المالية ماهي طبيعة الاستشارات التي تكلف ٦٨ الف دينار.

أجاب الرئيس: بأن المبلغ يشمل تكلفة استشارات لمشاريع الشركة واتعاب قانونية ورسوم قضائية .

المساهم عيسى العوايشة: قال بأن مجموع مزايا ومكافآت الإدارة التنفيذية ضمن تقرير مجلس الإدارة لعام ٢٠١١ بلغ (٤٣٠,٦٥٠) دينار بينما ضمن القوائم المالية الموحدة بلغ (٣٩٦,٧٥٠) دينار، وعندما سأل عن سبب الاختلاف بين المبلغين تم اجابته بأن الفرق يمثل المبلغ الذي تم دفعه للرئيس التنفيذي للدائرة الفنية السيد هاني العلي في عام ٢٠١٢ بما يخص مستحقاته عن عام ٢٠١١. سأل لماذا لم يتم تعديل المبلغ ضمن تقرير المدقق لعام ٢٠١٢ ليظهر بقيمة ٤٣٠,٦٥٠ دينار وليس بقيمة ٣٩٦,٧٥٠ دينار .

أجاب الرئيس التنفيذي للمالية: ممكن اعادة تصنيف مبالغ ضمن التقرير السنوي بينما لا يتم تغيير او تعديل اي مبلغ ضمن القوائم المالية المدققة إلا إذا كان هناك خطأ مادي، لذا ظهر نفس المبلغ .

المساهم عيسى العوايشة: اقترح تصفية الشركة وقد عارضه جميع الحاضرين.

مندوب مراقب الشركات : تصفية الشركة تحتاج لاجتماع هيئة عامة غير عادي.

المساهم محمد رضوان: طلب اقفال باب النقاش وثنى عليه الحضور بالاجماع. سأل الرئيس الحضور فيما إذا كان هنالك أية أسئلة أو استفسارات اخرى .

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 بالأغلبية المطلقة على الأمور المدرجة في البند (٣ و ٥)، وهي تقرير مجلس الإدارة الثالث عشر والخطة المستقبلية، والقوائم المالية الموحدة للشركة لسنة ٢٠١٢ وإبراء ذمة اعضاء مجلس الادارة عن السنة المالية ٢٠١٢ باستثناء المساهم عيسى العوايشة والذي يحمل أسهما أصالة و وكالة (٤٥,١٠٠) سهماً الذي لم يوافق وتحفظ على تقرير مجلس الادارة والقوائم المالية الموحدة وعلى ابراء ذمة اعضاء مجلس الادارة عن السنة المالية ٢٠١٢، بنسبة (٠.٠٠٠٠٨) من أسهم الحضور.

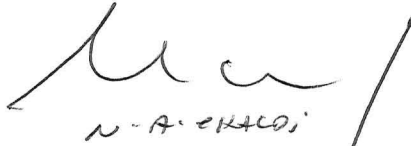


٦- الموافقة على تعيين السادة شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار عضوا في مجلس الادارة بدلا من العضو المستقيل السيد بسام كنعان.

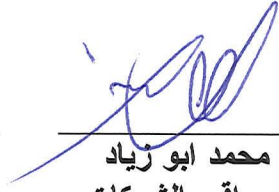
تمت الموافقة والمصادقة من قبل الهيئة العامة للشركة بالإجماع على تعيين السادة شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار عضوا في مجلس الادارة بدلا من العضو المستقيل السيد بسام كنعان، علما بان شروط العضوية متحققة لديهم.

٧- انتخاب مدقي حسابات الشركة عن السنة المالية ٢٠١٣ وتحديد أتعابهم:  
طلب الرئيس من الحضور ترشيح مدقق حسابات لعام ٢٠١٣، حيث رشح المساهم عيسى العوايشة السادة طلال أبو غزالة وشرح باقي الحضور السادة إرنست ويونغ، قام مندوب مراقب الشركات بسؤال المساهمين هل هنالك أحد غير المساهم عيسى العوايشة يرشح السادة طلال أبو غزالة فلم يرشحهم احد اخر، اعلن مندوب مراقب الشركات على اثر التصويت حصل السادة طلال ابو غزالة على ٤٥,١٠٠ صوتا بينما حصل السادة ارنست ويونغ على ٥٧,٢١٠,٥٤٠ صوتا، وبذلك فاز مكتب السادة ارنست و يونغ بالانتخاب بالأغلبية المطلقة، وتم تفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم، حيث قام السيد بشر بكر بتقديم الشكر للسادة المساهمين على ثقتهم.

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



السيد ناصر الخالدي  
رئيس الاجتماع/الرئيس التنفيذي



السيد محمد ابو زياد  
مندوب مراقب الشركات



السيد أسامة علي  
كاتب الجلسة