



TAAMEER
JORDAN
HOLDINGS

شركة
الأردنية
للحفظ

التاريخ ٢٠٠٨/٠٥/٠٧
الرقم : ت / م س / ١٧٨٦ / ٠٨

ASSEMBLY DECISION - T AMR - 815 / ٠٨

للمستشار
٥/١٨

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع: محاضر اجتماع الهيئة العامة العادية الثالث
 واجتماع الهيئة العامة غير العادية

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وعملا بإحكام وتعليمات الإفصاح ، نرفق لكم طيه
صورة عن محاضر اجتماع الهيئة العامة العادية الثالث واجتماع الهيئة العامة غير العادية
وذلك بعد توقيعهما حسب الاصول وإيداعهما في ملف الشركة لدى السادة دائرة مراقبة
الشركات .

(١١)

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

علاء بركات
نائب الرئيس التنفيذي
مالية / إدارية



بورصة عمان
السادة
للمستشار
٢٠٠٨
٥٥٨٥٥٥٨
٣١٢٣٩
١٦١٤١٢٦

- نسخة :

- السادة بورصة عمان المحترمين .
- السادة مركز إيداع الأوراق المالية المحترمين .



الشركة الأردنية للتعمير القابضة

TAAMEER
JORDAN
HOLDINGS
التعمير
الأردنية
للحيازة

محضر اجتماع الهيئة العامة العادية الثالث للشركة الأردنية للتعمير القابضة المساهمة العامة

المنعقد بتاريخ ٢٧/٤/٢٠٠٨

اجتمعت في تمام الساعة الحادي عشرة من صباح يوم الأحد الموافق ٢٧/٤/٢٠٠٨ الهيئة العامة للشركة الأردنية للتعمير القابضة المساهمة العامة وبحضور مندوب عطوفة مدير عام دائرة مراقبة الشركات الأكرم السيد محمد العماوي و السيد سمير أبو لغد ممثل السادة أرنتس و يونغ، حيث رحب المهندس خالد الدحلل رئيس المجلس بمندوب عطوفة مراقب عام الشركات و ممثل السادة أرنتس و يونغ والسادة أعضاء مجلس الإدارة والسادة المساهمين الحضور.

وقد قام مندوب عطوفة مدير عام دائرة مراقبة الشركات الأكرم السيد محمد العماوي بالترحيب بالحضور الكرام ، وقد أعلن قانونية انعقاد الاجتماع من حيث النصاب القانوني حيث:-

- حضر اجتماع الهيئة العامة العادية الثالث (٣٢) مساهما من أصل (٥٧،٩٣٧) مساهم يحملون (٦٢،٦٣٦،٥٨٢) سهما بالأصالة و (٨١،٣٩٧،٣٤٦) سهما بالوكالة وبما مجموعه (١٤٤،٠٣٣،٩٢٨) سهما وتشكل ما نسبته (٦٧،٩٤٦ %) من رأس مال الشركة البالغ (٢١١،٩٣١،٠٧٣) دينار/سهم.

- حضر الاجتماع النصاب القانوني لأعضاء مجلس الإدارة (٨) أعضاء من أصل (١١) عضو.

- حضر الاجتماع السادة أرنتس و يونغ مدقي حسابات الشركة.

وقد أشار مندوب عطوفة مدير عام دائرة مراقبة الشركات إلى انه تم التثبت من إرسال الدعوات للمساهمين والنشر وفق أحكام القانون، وعليه فقد قرر عطوفة مراقب الشركات أن الجلسة قانونية وطلب تعيين كاتباً للجلسة ومراقبين اثنين، وقد تم تعيين المحامي محمود الحاج حسن كاتباً لوقائع الجلسة وتعيين السيد محمود صابر الزين والسيد احمد كساب كمراقبين لفرز الأصوات، وقد تم الانتقال إلى مناقشة جدول الأعمال المتمثل في:-

أولاً : المصادقة على وقائع الجلسة السابقة للهيئة العامة العادية:-

تمت قراءة وقائع الجلسة السابقة من قبل كاتب الجلسة وقد تمت المصادقة على المحضر.

ثانياً :- مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية ٢٠٠٧ وخطة عمل الشركة للسنة

القادمة ٢٠٠٨ والمصادقة عليها:-

حيث تقدم الحضور باقتراح دمج هذا البند والبند رقم (٤) المتعلق بمناقشة حسابات الشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٠٧ والمصادقة عليها ودمجها في البند رقم (٣) والاكتفاء بسماع تقرير مدقي حسابات الشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٠٧ والمصادقة عليها.



تعمير
الأردن
HOLDINGS

الشركة الأردنية للتعمير القابضة

ثالثاً :- سماع تقرير مدققي حسابات الشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٠٧ و المصادقة عليها :-

قام السيد سمير أبو لغد/ ممثل شركة ارنست ويونغ مدققي حسابات الشركة بقراءة التقرير المتضمن نتائج التدقيق للقوائم المالية وتقييم ملاءة السياسات المحاسبية وتقييم العرض العام للقوائم المالية، حيث أشار التقرير إلى احتفاظ الشركة بقوائم وسجلات مالية بصورة أصولية وان القوائم المالية تظهر المركز المالي للشركة كما في ٢٠٠٧/١٢/٣١ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية وأوصى تقرير مدققي الحسابات بالمصادقة على الميزانية وحسابات الشركة وقد وافق الحضور بالإجماع على المصادقة على الميزانية وحسابات الشركة.

بعد ذلك استفسر المساهم الدكتور مازن الجمل عما ورد في الصفحة (٢٤) من تغيير المسمى الوظيفي من مدير عام إلى رئيس تنفيذي و هل من صلاحيات الرئيس التنفيذي بتغيير المسمى الوظيفي ؛ كما استفسر الدكتور الجمل كيف يتم استقطاب مدير عام للشركة و يستقيل بعد عشرة أشهر؟

أجاب المهندس خالد الدحلح أننا في تعميم نعمل على استقطاب الكفاءات و قد نجتهد في ذلك و أن مجلس الاداره هو صاحب الصلاحيات بتغيير المسميات الوظيفية و بخصوص استقالة المدير العام للشركة أضاف الدحلح بان الاستقالة جاءت بناء على رغبة منه حيث تفرغ لإدارة شركه نعمل في مجال التطوير العقاري .

ثم استفسر السيد زياد الرفاتي ممثل عن البنك الأردني التجاري عن الفقرة التأكيدية الواردة في التقرير السنوي المتعلقة بالأراضي حيث قال : هل هناك توجه لإدارة الشركة في نقل ملكية هذه الأراضي لتصبح باسم الشركة ؟

أجاب المهندس خالد الدحلح بأنه جميع الأراضي قد تم نقل ملكيتها باسم الشركة باستثناء قطعة الأرض التي سوف يقام عليها المدينة الطبية المتكاملة و سوف يتم تأسيس شركه لهذه الغاية في الأشهر القليلة القادمة وتسجيل قطعة الأرض باسم الشركة المنوي تأسيسها و هناك قطعة الأرض المقامة في صدها قضيه منظوره أمام القضاء الأردني حيث تم إجراء الحجز التحفظي على أموال البائعين بموجب قرار قضائي حيث قد تم حجز كامل المبلغ الذي تم دفعه كضمن لهذه الأرض لدى البنوك الأردنية و أن موقف الشركة في القضية المقامة جيد جدا كما أضاف المحامي محمود الحاج حسن إجابة على استفسار السيد زياد الرفاتي بان المبلغ المحجوز يزيد عن قيمة الأرض وبالتالي فان حق الشركة محفوظ .

ثم استفسر السيد زياد الرفاتي عن الخسائر غير المتوقعة الواردة في التقرير السنوي و هل تحققت هذه الخسائر و هل تؤثر على انخفاض قيمة رأس مال الشركة ؟



الشركة الأردنية للتعمير القابضة

تعمير
الأردن
الشركة
JORDAN
REAL ESTATE
DEVELOPMENT

أجاب المهندس خالد الدحلة بان هذه الخسائر غير متحققة و بالتالي لا تؤثر على انخفاض في رأس مال الشركة حيث قد تم شراء أسهم في شركة المستثمرون المتحدون كون شركة المستثمرون تمتلك حصة كبيرة من أسهم شركة تعمير و بالتالي كان القرار الاستراتيجي بعملية الشراء للحماية من أي عملية استحواذ على الشركة الأردنية للتعمير القابضة .

ثم تقدم المساهم السيد أديب شقير في مداخلة أشار فيها " إلى شكره العميق لرئيس وأعضاء مجلس الإدارة والقائمين على الشركة على جهودهم " كما استفسر عن سعر السهم حيث لوحظ بأنه سعر السهم يرتفع وينخفض كما قام بتوجيه استفسار هل عرض عليكم بالمشاركة في مبادرة سكن كريم وعيش كريم .

أجاب المهندس خالد الدحلة أن غاية الشركة التطوير العقاري وتحقيق نتائج جيدة وليس الدخول في مضاربة في سهم الشركة وفي ما يخص مبادرة سكن كريم وعيش كريم حيث أشار بان الشركة تقوم بتنفيذ مشروع مدينة أهل العزم مع المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري وحيث أن مبادرة سكن كريم تقوم بالأساس على أقل كلفة ممكنة لكي يتواءم مع الأفراد المستفيدين من هذه المبادرة وان المواصفات التي تتبعها الشركة في البناء تختلف اختلافاً كلياً مع توجه المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري الأمر الذي أدى إلى لم يمكن الشركة من تخصيص ٥٠٠٠ وحدة سكنية لهذه المبادرة .

ثم تحدث المساهم سلطان الحطاب حيث قدم الشكر الجزيل لإدارة الشركة والتي استطاعة بفترة قياسية أن تضع اسمها في الطليعة داخل وخارج الأردن وقد أثنى على الإدارة السابقة كما قام بالاستفسار عن أي مشاريع غير عقارية أخرى.

أجاب المهندس خالد الدحلة بان مشاريعنا غير العقارية تتمثل في إنشاء عدة شركات مثل المداريون للصناعات التشكيلية والمداريون للصناعات الخرسانية وقد قمنا بالمشاركة في بنك الجزيرة السوداني كمؤسسين وشركة حديد الأردن وقمنا بالتوقيع مع الشركة الصناعية العقارية لإنشاء مدينة المشتى الصناعية وسوف يتم الإعلان عن مشروع كبير في مدينة العقبة والذي يعتبر من اكبر المشاريع الاستثمارية في المملكة كما أشار المهندس خالد الدحلة بان هنالك توجه للاستثمار خارج المملكة وان هناك فرص واعد في المملكة العربية السعودية وفي المملكة المغربية .

بعد ذلك قام المساهم السيد محمد عرار حيث أشار بان الشركة لها مكانه مرموقة في الأوساط الاستثمارية و أن هذه الشركة العملاقة أثبتت بان الأردن بلد الأمن و الأمان و بصفتي مساهماً في الشركة اعتر بذلك و قد قدم الشكر الجزيل لمجلس الاداره و خاصة رئيس مجلس الإدارة المهندس خالد الدحلة .

بعد ذلك قام المساهم السيد سعد الدين سيف بالاستفسار عما ورد بالصفحة رقم ٦٥ من التقرير السنوي والتي إشارة إلى وجود أراضي مسجلة بأسماء أعضاء مجلس الإدارة أو أقاربهم .



تأميم
الأراضي
الاردنية
HOLDING JORDAN

الشركة الأردنية للتعمير القابضة

أجاب المهندس خالد الدحله بان القانون يمنع على الشركات تسجيل الأراضي باسمها إلا بعد الحصول على موافقات أمنية الأمر الذي يستغرق وقتاً من الزمن بحيث لا يمكن إبقاء فرصة الشراء قائمة مما جعلنا نمتلك هذه الأراضي بوكالات خاصة غير قابلة للعزل بأسماء أعضاء مجلس الإدارة أو أقاربهم ، وقد أشار المهندس خالد الدحله بأنه قد تم اخذ إقرارات وتعهدات قانونية تضمن حق الشركة .

قام المساهم موسى الرمحي حيث قدم الشكر إلى كافة العاملين بالشركة وأعضاء مجلس الإدارة وبعدها قام بتوجيه سؤال هل ستوزع الشركة أرباحاً في السنة القادمة ومتى سيتم الانتهاء من مدينة أهل العزم؟ وهل تفكر الشركة في إنشاء مدارس أو جامعات ؟

وقد أجاب المهندس خالد الدحله حيث بين بان هذا العام لا يوجد أرباح كوننا سوف نسلم بعض من مشاريعنا في نهاية هذا العام و من الممكن تسجيل الأرباح في حساباتنا في عام ٢٠٠٩ . وقد أضاف بان هناك قطع أراضي من الممكن بيعها الأمر الذي سوف ينعكس إيجابياً على الأرباح و أما بالنسبة لمدينة أهل العزم فقد بدأ العمل بها اعتباراً من ٢٠٠٨/١/١ و سوف يتم إطلاق الحملة التسويقية في الشهر القادم . و أن الشركة لا تتوي في الوقت الحاضر إنشاء مدارس أو جامعات و لكن من الممكن المشاركة بمثل هذه المشاريع .

بعد ذلك قام المساهم السيد صالح السوفي بتقديم الشكر والعرفان لإدارة الشركة وتمنى إن يكون الاجتماع المقبل في تمام الساعة الثانية عشرة ظهراً بدلاً من الساعة الحادية عشرة صباحاً ، وطالب من الإدارة التوفير في المصاريف والنفقات .

بهذا الصدد إشارة المهندس خالد الدحله بأنه سوف يأخذ بالحسبان موعد اجتماع الهيئة العامة المقبل ، كما أضاف بان أعضاء مجلس الإدارة لم يتقاضوا أية رواتب تذكر خلال الفترة الماضية .

وقد قام المساهم السيد سعيد حمام بتقديم الشكر والتقدير لمجلس الإدارة وقد قام بالاستفسار عن الطريقة التي تمت بها شراء الشركة الأندلسية للمشاريع الإسكانية والمنتجعات السياحية وشراء شركة القبس للتطوير العقاري بالإضافة إلى استفساره هل تم شراء قطع أراضي من أعضاء مجلس الإدارة أو احد أقاربهم .

أجاب المهندس خالد الدحله عن هذا الاستفسار بان عملية شراء شركتي الأندلسية والقبس تمت بعد عملية تقييم من قبل ثلاثة مقدرين معتمدين ، وقد تم ذكر هذه العملية في نشرة الإصدار والتقرير السنوي الأول ٢٠٠٦ ، وأضاف المهندس خالد الدحله بأنه لم يتم شراء أي قطعة ارض عائدة لأحد أعضاء مجلس الإدارة أو احد أقاربهم .

كما استفسر المساهم ذاته عن الأراضي غير المسجلة باسم الشركة ، وعن الاستقالات الواردة في التقرير السنوي ، وهل تم التأكد من كفاءة نواب الرئيس التنفيذي الثلاثة الجدد ، كما قام بالاستفسار عن المردود

٩



الشركة الأردنية للتعمير القابضة

تعمير
الأردن
للبناء
TAAMEER
JORDAN
HOLDINGS

المتأتي من السفرات والتنقلات التي تتم ، كما قام بالاستفسار عن السيارات المخصصة لأعضاء مجلس الإدارة .

أجاب المهندس خالد الدحله بأنه لا يوجد أية سيارات مخصصة لأعضاء المجلس، كذلك أشار المهندس خالد الدحله عن الاستقالات الواردة في التقرير السنوي قد تم الاجابة بالمناقشات السابقة، كما أشار المهندس خالد الدحله بان الشركة تستقطب الكفاءات الجيدة ليضيفوا إلى انجازات الشركة، أما بخصوص السفر والتنقل أشار المهندس خالد الدحله بأنه من الضرورة التعريف بالشركة وانجازاتها على المستوى الخارجي كي نقوم على جذب استثمارات كبيرة تساهم بتقديم مسيرة الشركة وفتح أسواق جديدة للشركة خارج المملكة .

كما قام نفس المساهم بالاستفسار عن الأسهم الخاصة بشركة القدس للصناعات الخرسانية وهل هنالك نية لدى الشركة لبيع تلك الأسهم .

لقد أجاب المهندس خالد الدحله بأنه لا يوجد نية لدى الشركة ببيع أسهمها بشركة القدس للصناعات الخرسانية كونها شركة واعدة بالإضافة إلى أننا قمنا بتوقيع اتفاقية معهم بخصوص مشروع مدينة أهل العزم .

كما قام ذلك المساهم بالاستفسار عما ورد بالصفحة ٦٧ من التقرير السنوي للشركة ٢٠٠٧ والمتعلقة بتوقيع شركة القيس للتطوير العقاري باتفاقية مع مؤسسة تنمية الموارد الوطنية، حيث استفسر هل تم تسجيل الأرض الخاصة بمشروع الشركة بمدينة الزرقاء ومشروع منتجع البحر الأحمر .

وقد أجاب المهندس خالد الدحله بأنه قد تم نقل ملكية مشروع قرية العبدلية إلى الشركة ، إما بالنسبة لمشروع منتجع البحر الأحمر فانه يتطلب نسبة انجاز لنقل الملكية وسيتم نقل ملكية ارض المشروع بأقرب وقت ممكن .

وقد قام السيد سعيد شنان عضو مجلس الإدارة بتقديم توضيح حول الخسارة نتيجة قيمة انخفاض القيمة السوقية للأسهم المملوكة للشركة ، حيث أشار إلى انه بالعرف المحاسبي لا تعتبر خسارة متحققة إلا في حال البيع .

وبعد ذلك تمت المصادقة على تقرير مجلس الإدارة والميزانية العمومية للشركة .

رابعا :- انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية ٢٠٠٨ وتحديد أتعابهم:-

تم انتخاب السادة المحاسبون المتحدون (ارنست ويونغ) كمدينين خارجيين، وتفويض مجلس إدارة الشركة بتحديد الأتعاب المستحقة للسنة المالية ٢٠٠٨، وذلك بالإجماع.



الشركة الأردنية للتعمير القابضة

تعمير
JORDAN
الأردنية
HOLDINGS القابضة

خامسا: إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة عن الفترة المنتهية في ٢٠٠٧/١٢/٣١ وفقا لأحكام القانون:-

تمت الموافقة بالإجماع على إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن الفترة المنتهية.

سادسا: المصادقة على تعيين السادة بيت الاستثمار العالمي كعضو في مجلس إدارة الشركة حتى نهاية مدة المجلس الحالي :

تمت المصادقة على تعيين السادة بيت الاستثمار العالمي كعضو في مجلس إدارة الشركة حتى نهاية مدة المجلس الحالي .

سابعا : أية أمور أخرى :

لم يتم طرح أية أمور أخرى

وعلى هذا انتهى الاجتماع في تمام الساعة الثانية عشرة والنصف من ظهر نفس اليوم الذي تم عقد الاجتماع فيه.

كاتب الجلسة

محمود الحاج حسن

مندوب عطفة مراقب الشركات

السيد محمد العمادي

رئيس مجلس الإدارة

المهندس خالد الدحل



تعمير
الأردنية
للحفظ
TAAMIR
JORDAN
HOLDINGS

الشركة الأردنية للتعمير القابضة

محضر اجتماع الهيئة العامة غير العادية للشركة الأردنية للتعمير القابضة المساهمة العامة

المنعقد بتاريخ ٢٧/٤/٢٠٠٨

اجتمعت في تمام الساعة الثانية عشرة والنصف من ظهر يوم الأحد الموافق ٢٧/٤/٢٠٠٨ الهيئة العامة غير العادية للشركة الأردنية للتعمير القابضة المساهمة العامة وبحضور مندوب عطوفة مدير عام دائرة مراقبة الشركات الأكرم السيد محمد العماوي، وقد قام مندوب عطوفة مراقب عام الشركات بالترحيب بالحضور الكرام وقد أعلن قانونية انعقاد الاجتماع من حيث النصاب القانوني حيث:-

- حضر اجتماع الهيئة العامة غير العادية (٣٢) مساهما من أصل (٥٧,٩٣٧) مساهم يحملون (٦٢,٦٣٦,٥٨٢) سهما بالأصالة و (٨١,٣٩٧,٣٤٦) سهما بالوكالة وبما مجموعه (١٤٤,٠٣٣,٩٢٨) سهما وتشكل ما نسبته (٦٧,٩٤٦ %) من رأس مال الشركة البالغ (٢١١,٩٣١,٠٧٣) دينار/سهم.

- حضر الاجتماع النصاب القانوني لأعضاء مجلس الإدارة (٨) أعضاء من أصل (١١) عضو.

- حضر الاجتماع السادة ارنست ويونغ مدققي حسابات الشركة.

وقد أشار مندوب عطوفة مدير عام دائرة مراقبة الشركات إلى انه تم التثبت من إرسال الدعوات للمساهمين والنشر وفق أحكام القانون، وعليه فقد قرر عطوفة مراقب الشركات أن الجلسة قانونية وطلب تعيين كاتباً للجلسة ومراقبين اثنين، وقد تم تعيين المحامي محمود الحاج حسن كاتباً لوقائع الجلسة وتعيين السيد محمود صابر الزين والسيد احمد كساب كمراقبين لفرز الأصوات، وقد تم الانتقال إلى مناقشة جدول الأعمال المتمثل في:-

أولاً: اخذ موافقة الهيئة على تعديل عقد التأسيس والنظام الأساسي بإضافة الفقرة المتعلقة

بالاستدانة من البنوك

تمت الموافقة على تعديل العقد و النظام الأساسي للشركة بإضافة الفقرة التالية تحت بند واجبات مجلس الإدارة وترقيمها بالمادة رقم (٢٠) من عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة وحذفها من صلاحيات الهيئة العامة :-

* الاستدانة من البنوك و كفالة التزامات الشركات التابعة و الحليفة :

تكون من صلاحيات مجلس إدارة الشركة إصدار القرارات المتعلقة بالاستدانة من البنوك و بالحد الذي يراه مناسباً و إجراء الرهن ضماناً لهذه القروض بالإضافة إلى كفالة الشركات التابعة و



الشركة الأردنية للتعمير القابضة

TAAHEER
JORDAN
HOLDINGS
شركة
الأردنية
للتنمية

الحليفة) ، و قد تمت الموافقة بالإجماع على تعديل عقد التأسيس والنظام الأساسي حسب جدول الأعمال والمرفق بدعوة الاجتماع.

وعلى هذا انتهى الاجتماع في تمام الساعة الواحد من ظهر نفس اليوم الذي تم عقد الاجتماع فيه.

كاتب الجلسة

محمود الحاج حسن

مندوب عطوفة مراقب الشركات

السيد محمد العماوي

رئيس مجلس الإدارة

المهندس خالد الدحل