



المدينة الاقتصادية

محضر اجتماع الجمعية العامة العادية الرابعة والغير عادية الأولى لمساهمي شركة "إعمار المدينة الاقتصادية"

المنعقدتين يوم الثلاثاء 1431/6/4 هـ الموافق 2010/05/18 م

في مركز العرض بموقع مدينة الملك عبدالله الاقتصادية التي تبعد 90 كم شمال مدينة جدة

بناءً على دعوة مجلس الإدارة الموجهه لمساهمي الشركة لحضور اجتماعي الجمعية العامة العادية والغير عادية والتي تم إعلانها ونشرها بالصحف التالية :  
- الجريدة الرسمية (أم القرى) .

- جريدة المدينة بعددها رقم (17166) الصادر بتاريخ 2010/4/23 م.

- موقع تداول بتاريخ 2010/4/22 م، وتاريخ 2010/5/17 م.

وعليه انعقد الاجتماع في مركز العرض بموقع مدينة الملك عبدالله الاقتصادية التي تبعد 90 كم شمال مدينة جدة في تمام الساعة (4) عصراً من يوم الثلاثاء الرابع من جمادى الثانية لعام 1431 هـ الموافق الثامن عشر من مايو لعام 2010 م برئاسة رئيس مجلس الإدارة الأستاذ / محمد بن علي بن راشد العبار وبحضور السادة أعضاء مجلس الإدارة التالية أسماؤهم :

1. الأستاذ/ محمد يوسف محمد ناغي (عضو مجلس الإدارة).
2. الأستاذ/ محمد أحمد يوسف زينل علي رضا (عضو مجلس الإدارة) .
3. المهندس/ عبدالرحمن إبراهيم الرويع (عضو مجلس الإدارة).
4. الأستاذ/ أحمد جمال جاوه (عضو مجلس الإدارة).
5. معالي المهندس/ خالد بن عبدالله الملحم (عضو مجلس الإدارة).
6. الأستاذ/ فهد بن عبدالحسن الرشيد ( العضو المنتدب والرئيس التنفيذي).

فيما تغيب عضوي مجلس الإدارة التالية أسماؤهم :

7 الأستاذ/عبدالله صالح كامل (نائب الرئيس).

8 الأستاذ/ أحمد بن سليمان باناجه (عضو مجلس الإدارة).

و بحضور كل من:

- الأستاذ/ محمد المحمدي "مندوب وزارة التجارة والصناعة"
- الأستاذ/ أحمد إبراهيم رضا "ممثل مراجع حسابات الشركة مكتب إرنست أند يونغ"
- الأستاذ/ غسان كشميري "ممثل هيئة سوق المال"

هذا وافتتح رئيس الجمعية الأستاذ/ محمد العبار الاجتماع "بسم الله الرحمن الرحيم" مرحباً بالسادة الحضور ، مبيناً القواعد التي تحكم الاجتماع وإجراءات التصويت ، ثم أعلن بيانات الحاضرين من مساهمي الشركة وعددهم (33) مساهماً ، وأفصح أن عدد الأسهم الممثلة في الاجتماع أصالة (556,912,421) سهماً أي بنسبة 65,52% ووكالة (250.153) سهماً أي بنسبة 0.03% ، فيكون مجموع أسهم الحاضرين (557,162,574) سهماً ، والتي تشكل نسبة (65,55%) من رأسمال الشركة البالغ (850,000,000) سهماً ، وبذلك أكتمل النصاب القانوني لانعقاد الاجتماع و بذلك يصبح انعقاد الجمعيتين صحيحاً طبقاً للمادتين (91،92) من نظام الشركات والمادتين (27،28) من النظام الأساسي للشركة



## المدينة الاقتصادية

اللواتي ينصن بصحة انعقاد الجمعية العامة العادية والغير عادية بحضور مساهمين يمثلون نصف رأس المال على الأقل وقد وافق على ذلك سعادة مندوب وزارة التجارة والصناعة .

أفترح رئيس الجمعية اختيار الدكتور/ عصام سمباوا ليكون سكرتيراً لهاتين الجمعيتين وتشكيل لجنة لمراجعة الأصوات مكونة من المساهمين الأستاذ /صالح البلوشي والأستاذ/ فهد الحربي. ثم سأل رئيس الجمعية عن وجود أي اعتراض من قبل السادة المساهمين بشأن هذين الاختيارين فأجابوا بمجموعين بالقبول. عقب ذلك قام رئيس الجمعية بإلقاء كلمة رحب فيها بالسادة أعضاء مجلس الإدارة الحاضرين والمساهمين وكافة الحاضرين. ثم بدأ رئيس الجمعية بمناقشة بنود جدول الأعمال للجمعية العامة العادية والغير عادية التي جاءت على النحو التالي:

### بنود أعمال الجمعية العامة العادية

#### البند الأول : الموافقة على تقرير مجلس الإدارة للعام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2009 م .

اكتفى السادة المساهمين بقراءة التقرير من خلال الكتيب الذي وزع عليهم المحتوي على التقرير السنوي لمجلس الإدارة والقوائم المالية وبعد عرض ذلك عليهم من قبل رئيس المجلس وافق الجميع على ما ورد بالتقرير.

#### البند الثاني: الموافقة على القوائم المالية للشركة وتقرير مراقب الحسابات عن العام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2009 م .

أوضح رئيس الجمعية أنه سيتم فتح باب المناقشة وإعطاء المجال للمساهمين بتوجيه أسئلتهم إلى المجلس والى مراجع الحسابات, وذكر أنه من حق أي مساهم إذا رأى أن الإجابة على سؤاله غير مقنعة أن يحتكم إلى الجمعية ويكون قرارها نافذاً؛

عقب ذلك بدأ الأستاذ/ أحمد إبراهيم رضا ممثل شركة إرنست آند يونغ مراقبي الحسابات لشركة إعمار المدينة الاقتصادية قراءة تقرير الحسابات والرد على أسئلة السادة المساهمين التي جاءت على النحو التالي:-

س1: استفسار عن المركز المالي للشركة المدون بالصفحة رقم132 بالتقرير السنوي لعام2009م للمطلوبات المتداولة/ ذم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع حيث تلاحظ تطابق الرقم مع نفس الرقم الوارد في قائمه المركز المالي في عام 2008م تقريباً، فما هو السبب في ذلك؟

ج1: أحاب عليه ممثل مراقب الحسابات الخارجي بالإحالة إلى الإيضاح رقم 11 ص 146 وبين أن علي الشركة التزامات قصيرة الأجل فتدفع الشركة ومن ثم تسجل مبالغ نقدية كمصروفات وإيرادات تودي إلى وجود حركه نقدية أثرت على الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع.

س2: ما سبب ارتفاع مستحقات نهاية الخدمة مقارنه بعام 2008؟

ج2: إن كل تعديل يحدث في الرواتب أو تعيين موظفين جدد للشركة يؤدي إلى زيادة هذا الرقم.

س3: ما هي المدة المتوقعة لانجاز المشروع (تطوير مدينه الملك عبدالله الاقتصادية)؟

ج3 : 2025 هو التاريخ المتوقع فيه الانتهاء من الأعمال إن شاء الله.

س4: تلاحظ أن الشركة تمر بمعوقات اتضحت من خلال قيام الشركة بالإعلان عن طرح مشروع قرية هوادي، مصنع الألمنيوم، تحقيق مبيعات 2 مليار إلى أن ذلك لم يلمس على ارض الواقع فما هو السبب؟

ج4: بما أن المدة المتوقعة لانتهاء المشروع هي 2025 فسوف تشهد الشركة انجازات عديدة على مدى السنوات القريبة القادمة وقد تم بالفعل تسليم الأراضي الصناعية والوحدات السكنية في موعدها خاصة بالمرحلة الأولى هذا وقد شهدت المدينة انتقال الساكنين من موظفي الشركة للسكن والعمل فيها إضافة إلى افتتاح عده مطاعم. أما بخصوص مصنع الألمنيوم فالمفاوضات لا تزال جاريه بهذا الشأن ، وعن مبيعات 2 مليار ريال لعام 2008م فكما



## المدينة الاقتصادية

أشرنا في التقرير المالي للعام 2008م أن أجمالي مبيعات الشركة للوحدات السكنية وصلت الى حوالي 2 مليار ويتم تحقق الأثر المالي لتلك المبيعات وترجمته الى إيرادات وفق المعايير والسياسة المحاسبية للشركة بالتزامن مع تسليم الوحدات المباعة وتحصيل قيمتها الإجمالية. كما أشرنا الى أن سبب هبوط المبيعات في خلال عام 2009 م جاء نتيجة انخفاض الطلب على شراء الوحدات السكنية نتيجة ظهور الأزمة العالمية والتي أثرت على العالم بشكل عام والمملكة كذلك كونها جزء من العالم، بالرغم من ذلك ما يزال العمل والانجاز مستمر في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية كما يمكن للجمع الإطلاع والمشاهدة على ارض الواقع.

س5: تناما إلى علمنا محاوله الشركة الحصول على قرض مالي بمبلغ 5 مليار ريال فما مدى صحة ذلك؟

ج5: لا تزال الشركة في مفاوضات بهذا الخصوص مع بنوك وحيات محلية وعالمية للحصول على التمويل اللازم ولا يمكننا في الوقت الراهن اعطاء أي تفاصيل بهذا الشأن قبل التوصل إلى المراحل النهائية من المفاوضات.

س6: هل هناك جدول زمني يحدد المراحل التي يمر بها مشروع تطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية ؟

ج6: المدينة تتطور كما هو مشاهد بشكل سريع وبما أن المشروع في مراحله الأولية فإن معظم الاستثمارات تضح في البنية التحتية من صرف صحي ومياه وكهرباء وطرق، الأمر الذي يستهلك كثير من الجهد والوقت والمصروفات لكن بعد أن يتم الانتهاء من أعمال البناء سيظهر الأثر البالغ على تطوير وبناء المدينة ككل.

### البند الثالث : الموافقة على اختيار مراقب الحسابات من بين المرشحين من قبل لجنة المراجعة القوائم المالية للعام المالي 2010م وتحديد أتعابه .

عقب تلك الاستفسارات من السادة المساهمين طلب الأستاذ/ محمد بن علي العبار رئيس مجلس الإدارة ورئيس الجمعية من ممثل شركة إرنست آند يونغ مغادرة القاعة من أجل قراءة بيان لجنة المراجعة ، وعلى الفور غادر القاعة، ثم بدأ الأستاذ/ محمد العبار بقراءة التقرير بدلاً عن الأستاذ/ أحمد سليمان باناجه رئيس لجنة المراجعة نظراً لتغيبه ، وقد اشتمل التقرير على ترشيح مراقب الحسابات للشركة عن السنة المالية 2010م وتم توضيح وذكر العروض المقدمة للجنة المراجعة من قبل السادة المحاسبين القانونيين وكانت على النحو التالي:

إن لجنة المراجعة بشركة إعمار المدينة الاقتصادية، وبعد الإطلاع على ضوابط أعمالها، وبعد الإطلاع على نظام الشركات الذي يقضي بدعوة خمسة مكاتب مراجعة خارجية معترف بها للتقدم بعروضها لتدقيق حسابات الشركة (الربع سنوية والختمانية) عن العام المالي المعين، فقد قامت لجنة المراجعة بدعوة مكاتب المراجعة التالية أسماؤها لتدقيق حسابات الشركة للعام المالي 2010م، كما قامت للجنة بدراسة ومراجعة العروض المقدمة من قبل تلك المكاتب.

م	اسم المكتب	ملاحظات / الأتعاب بالريال
1	مكتب برايس ووتر هاوس (PWC)	325.000
2	مكتب إرنست آند يونغ (E&Y)	445.000
3	مكتب دلويت (DTT)	290.000
4	مكتب العيوطي	285.000

هذا قد ارتأت اللجنة بموجب تقريرها أن الاستمرار بالعمل مع مكتب إرنست آند يونغ سيجعل الشركة تستفيد من التجربة التي اكتسبها المكتب من خلال تدقيقه لحساباتها خلال السنوات الأربع الماضية، لذا قررت اللجنة التفاوض مع مكتب إرنست آند يونغ من أجل تخفيض العرض المقدم. وقد أدت المفاوضات إلى تقديم مكتب إرنست آند يونغ عطاءً "معدلاً" قيمته 300.000 ريال الذي يمثل زيادة طفيفة مقارنة بأتعاب السنة الفائتة (295.000 ريال). وعليه فقد قررت لجنة المراجعة التقدم إلى الجمعية الموقرة بالموافقة على:

إعادة تعيين مكتب (E&Y) إرنست آند يونغ لمراجعة حسابات شركة إعمار المدينة الاقتصادية ربع السنوية والحسابات الختمانية للعام المالي 2010 لقاء تعاب قدرها (300.000) ريال سعودي.



## المدينة الاقتصادية

### البند الرابع : إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن العام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2009 م .

عقب ذلك طلب رئيس الجمعية الأستاذ/ محمد بن علي العبار من السادة المساهمين الحضور للانتقال لبنود الجمعية غير العادية التي كانت على النحو التالي:

#### بنود أعمال الجمعية العامة الغير عادية

البند الخامس : الموافقة على التنازل بدون مقابل لجامعة الملك عبدالله للعلوم والتقنية عن قطعة أرض محددة الموقع والمساحة تقع جنوب مشروع مدينة الملك عبدالله الاقتصادية ومجاورة حرم جامعة الملك عبدالله للعلوم والتقنية بمساحة إجمالية قدرها ستمائة وثمانون ألف متر مربع (650.000)م مربع.

البند السادس : تعديل المادة الرابعة من النظام الأساسي للشركة الخاص بمقر المركز الرئيسي للشركة، بحيث يكون المركز الرئيسي في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية بمحافظة رابغ بدلاً من محافظة جدة .

وقد جرت مناقشات وأسئلة من قبل المساهمين على بنود الجمعية غير العادية على النحو التالي :-

س1: نرجو منكم تحديد الموقع ومدى تأثيره على المدينة وهل هناك إمكانية لأخذ اجر رمزي من جامعه الملك عبدالله للعلوم والتقنية؟  
ج1: تقع الأرض المقترح منحها في جنوب المدينة على الحدود المتاخمة للجامعة ومساحة 65الف متر مربع. والهدف من منح الجامعة الأرض المذكورة هو المساهمة الفاعلة من قبل الشركة في دعم هذا الصرح العلمي الكبير المتمثل في جامعه الملك عبدالله للعلوم والتقنية ومد روابط التعاون وتوثيق العلاقات الاستراتيجية بين المدينة والجامعة والتي من شأنها أن تنعكس إيجاباً على استمرار نمو مدينه الملك عبدالله الاقتصادية وتحقيق أهداف الشركة. وتمت الاشارة الى أن الشركة لن تنفرد بمثل هذا الدعم وأن هناك عدد من الجهات والشركات التي ساهمت فعليا في دعم مشروع الجامعة بطرق مختلفة.

س2: إن مبدأ التنازل قد يفتح باب مستقبلي على الشركة بتنازلات أخرى فما رأيكم في ذلك؟

ج2: لا توجد جهات أخرى طلبت من الشركة تقديم أي أراضي بهذا الخصوص وكما أسلفت فإن هذا التنازل سوف يكون أثار ايجابية مستقبلية على الشركة.

س3: ما هو الغرض الذي تطلبت على أساسه الجامعة هذه الأرض؟

ج3: إن الغرض هو قيام أعمال مسانده وتطوير لتمكين الجامعة من ممارسة نشاطها التعليمي المستمر بما يواكب نمو الجانب التعليمي فيها.

س4: هل اشترت الشركة هذه الأرض؟

ج4: نعم قد سبق أن اشترت الشركة هذه الأرض ضمن أراضي متعددة، ويعد هذا التنازل مساهمه ومسانده للجامعة قد تؤثر في الوقت الحالي على القوائم المالية للشركة ولكن مستقبلا سوف تنعكس بصوره ايجابيه على تطور وازدهار المشروع.

س5: هل هذا التنازل بدون مقابل سوف يسجل بشكل حسائر على الشركة؟

ج5: سوف ينعكس ذلك بقيد محاسبي على سجلات الشركة لكن كما أسلفت على المدى البعيد سينعكس ايجابيا على زيادة القيمة السوقية لكافة أراضي المدينة الاقتصادية.

وعقب انتهاء الأسئلة والإجابة عليها طلب رئيس الجمعية من السادة المساهمين التصويت على البنود الموجودة في بطاقة التصويت التي وزعت عليهم فقاموا بذلك.



## المدينة الاقتصادية

وبعد انتهاء عملية التصويت قام عضوي لجنة جمع وفرز الأصوات الأستاذين/ صالح البلوشي وفهد الحربي بجمع بطاقات التصويت وفرزها بالاشتراك مع سكرتير الجمعية الدكتور/ عصام سبباوا وإشراف مندوب وزارة التجارة والصناعة الأستاذ/ محمد المحمدي الحاضر كمراقب على عملية الجمع والفرز، وعليه تم فرز نتائج التصويت و إعداد المحضر المرفق بنتائج التصويت. وفي ضوء نتائج التصويت المشار إليها أصدرت الجمعية القرارات الآتية :-

### الجمعية العامة العادية:

ممتنعون		الغير موافقون		الموافقون		نص القرار
النسبة	عدد الأصوات	النسبة	عدد الأصوات	النسبة	عدد الأصوات	
%00.00	10,362	%00.06	349,486	%94.99	556,802,726	البند الأول - الموافقة على تقرير مجلس الإدارة للعام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2009م .
%00.00	10,362	%00.06	349,486	%94.99	556,802,726	البند الثاني - الموافقة على القوائم المالية للشركة وتقرير مراقب الحسابات عن العام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2009م.
%00.0	10,362	%00.06	0	%100	557,152,212	البند الثالث الموافقة على اختيار السادة مكتب إرنست و يونغ لمراجعة القوائم المالية الربع سنوية والسنوية للشركة للعام المالي 2010م بأتعاب قدرها 300,000 ألف ريال.
%00.0	10,362	%00.06	349,486	%93.99	545,660,773	البند الرابع - إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن العام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2009م. ملاحظة: تم استبعاد أعضاء مجلس الإدارة الحاضرون للتصويت على هذا القرار حيث يبلغ مجموع أسهمهم(11.141.953) وتمثل ما نسبته (2.00%) من إجمالي عدد الأسهم الحاضرة.



المدينة الاقتصادية

الجمعية العامة غير العادية:

ممتنعون		الغير موافقون		الموافقون		نص القرار
النسبة	عدد الأصوات	النسبة	عدد الأصوات	النسبة	عدد الأصوات	
%00,00	10,362	%00,06	349,486	%94,99	556,802,726	لبند الخامس - الموافقة على التنازل بدون مقابل لجامعة الملك عبدالله للعلوم والتقنية عن قطعة أرض محدودة الموقع والمساحة تقع جنوب مشروع مدينة الملك عبدالله الاقتصادية ومجاورة الحرم جامعة الملك عبدالله للعلوم والتقنية بمساحة إجمالية قدرها 650.000م مربع .
%00,00	10,362	%00,06	349,486	%94,99	556,802,726	لبند السادس - تعديل المادة الرابعة في النظام الأساسي للشركة الخاص بمقر المركز الرئيسي للشركة، بحيث يكون المركز الرئيسي في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية. بمحافظه رابع بدلاً من محافظة حدة .



## المدينة الاقتصادية

وقد تم التصويت على جميع البنود الواردة في جدول الأعمال وانتهى الاجتماع في تمام الساعة (5:30) مساءً من نفس اليوم حيث قدم رئيس الجمعية باسم مجلس إدارة الشركة وكافة منسوبيها الشكر لجميع الحاضرين لمشاركتهم الفعالة و للمساهمين الكرام بحضورهم هذا الاجتماع ، كما شكر مندوب وزارة التجارة على حضوره وعلى الجهد المتميز الذي بذله في المراقبة على سير أعمال الجمعية لإنجاحها وفق ما تحقق وتم التوقيع على محضر الاجتماع بناءً عليه.

والله الموفق،،،

رئيس الجمعية

سكرتير الجمعية

الأستاذ / محمد بن علي العبار

الدكتور/ عصام سمباوا