



ArabEast Investment for **Real Estate**
الشرق العربي للاستثمارات العقارية

التاريخ: 2013/05/13

الرقم : 2013/64

السادة / بورصة عمان المحترمين.

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع: افصاح

عملاً بتعليمات الافصاح ، فأنا نرفق لكم طياً محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السنوي

التاسع المنعقد 2013/04/29 .

شركة الشرق العربي
للاستثمارات العقارية
المساهمة العامة

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

المدير المالي بالوكالة

عمر كريم الكركي

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
١٣ أيار ٢٠١٣
الرقم المتسلسل: ٩٢٤٦
رقم الملف: ٩١٢١٨
الجهة المختصة: الإدارة العامة

المرفقات :

صورة عن محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السنوي التاسع المنعقد 2013/04/29



ArabEast Investment for Real Estate
الشرق العربي للاستثمارات العقارية

محضر إجتماع الهيئة العامة العادي التاسع
لشركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع
بتاريخ 2013/04/29

تم إجتماع الهيئة العامة العادي التاسع لشركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع في تمام الساعة الواحدة من ظهر يوم الاثنين الموافق 2013/04/29 في فندق كواليتي سويتس - قاعة ماركيز - شارع المدينة المنورة - مقابل الخطوط الجوية السعودية وذلك للنظر في الأمور المدرجة على جدول الأعمال التي تضمنته الدعوة المرسلة للسادة المساهمين بهذا الخصوص لاتخاذ القرارات المناسبة بشأنها .

ترأس الاجتماع سعادة السيد / نايل محمد حمد الزعبي رئيس مجلس الإدارة مرحباً بمندوب عطوفة مراقب عام الشركات السيد / معاذ رابعة ويمندوب مدقق الحسابات السيد / أمين سماره وكافة السادة المساهمين والحاضرين ثم أعطي الكلمة لمندوب عطوفة مراقب عام الشركات الذي قام بدوره بالإعلان عن قانونية الجلسة بعد أن اطلع على جميع الإجراءات المتعلقة بالدعوة لهذا الاجتماع من إرسال الدعوات ، والنشر في وسائل الإعلان المختلفة ، كما أوضح أن الاجتماع يحضره مدقق حسابات الشركة السادة (المهنيون العرب) وجميع السادة / أعضاء مجلس الإدارة والبالغ عددهم (5) أعضاء واكتمال النصاب القانوني بحضور مساهمين يحملون أسهما بالأصالة عددها (8,267,737) سهماً وعند (144,776) سهماً بالوكالة أي ما مجموعه (8,412,513) سهم/ دينار من أصل رأسمال الشركة البالغ (9,996,082) سهم/دينار أي ما يشكل نسبة 84,16% من رأسمال الشركة . وبهذا تعتبر كافة القرارات المتخذة في هذا الاجتماع قانونية وملزمة لجميع مساهمي الشركة وفقاً لاحكام القانون . ثم طلب السيد/ منوب عطوفة مراقب عام الشركات تعيين كاتباً للجلسة ومراقبين لفرز الاصوات اذا لزم الامر، حيث قام الرئيس بتعيين السيد / سالم دياب نصار كاتباً للجلسة والسيد الدكتور / محمد محمود الذنيبات والاستاذ/ سالم احمد جميل الخزاعلة مراقبين لفرز الاصوات اذا لزم الامر .

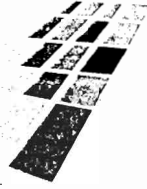
وتمت المباشرة بمناقشة جدول الاعمال المرسل للسادة المساهمين كما يلي :

البند الاول : تلاوة وقائع الاجتماع العادي السنوي السابق للهيئة العامة :

تم الاقتراح بتلاوة أهم القرارات الصادره في محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السابق حيث قام السيد /

عمر كريم الكركي بتلاوتها .

1



ArabEast Investment for Real Estate
الشرق الحربي للاستثمارات العقارية

وحيث لم يكن هنالك أي استفسارات تم اتخاذ القرار التالي :

قرار رقم (1)

وافقت الهيئة العامة على الاقتراح والأكتفاء بتلاوة القرارات الصادرة عن الاجتماع المنعقد بتاريخ 2012/04/26 والمصادقة عليه .

البند الثاني والرابع : تمت الموافقة بالاجماع على دمج البند الثاني والرابع من جدول الاعمال وذلك بناء على اقتراح احد المساهمين وكذلك إعفاء الرئيس من القاء كلمته التي وردت في تقرير مجلس الادارة السنوي لعام 2012 ومناقشتها بعد سماع تقرير مدقق حسابات الشركة .

وبناء عليه قام السيد/ رئيس الجلسة بالطلب من الاستاذ / امين سماره ممثل مكتب تدقيق الحسابات (المهنيون العرب) تلاوة تقريرهم عن البيانات المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في 2012/12/31 وبعد قيام الاستاذ / امين سماره من تلاوة التقرير تم فتح باب النقاش للسادة المساهمين .
حيث طلب السيد / الرئيس من السادة / المساهمين توجيه الاسئلة والاستفسارات مجمعة والرد عليها مرة واحدة . ثم بدأ المهندس / محمد عزمي زوربا بتوجيه الاسئلة التالية :

1- ماذا تم بموضوع الاندماج ؟

2- ما هو مشروع التطوير الحضري ؟

3- لماذا يتم بيع اصول الشركة بخساره ؟

4- المصاريف الادارية عالية بما فيها الرواتب والمكافآت ؟

اجاب السيد/ رئيس الجلسة بأن موضوع الاندماج مرتبط بلجنة محايدة من الخبراء كل حسب اختصاصاته من قبل دائرة مراقبة الشركات وانه يفترض الانتهاء من عملية الاندماج في 2013/04/30 ولكن لعدم اكتمال عمليات تقييم الاصول بشفافية وعدالة للوصول الى القيم الحقيقية العادلة فإن الشركة قامت بتقييم كافة البيانات اللازمة لذلك . علماً بأن مراقبة الشركات بوزارة الصناعة والتجارة لها متطلبات اخرى حيث تقوم بتعيين لجان فرعية اخرى معتمدة لديها من الخبراء ومكاتب التقييم وخلافه . اما عن مشروع التطوير الحضري فهو شراكة بين اربعة اطراف هم : شركتنا والمؤسسة العامة للضمان الاجتماعي ، ونقابة المهندسين الاردنيين ، والمؤسسة العامة للتطوير الحضري والاسكان حيث تم الانتهاء من المشروع وقسم الى وحدات منها سكنية واخرى تجارية اضافة الى المساحات الاخرى اللازمة للبنية التحتية .



ArabEast Investment for Real Estate
الشرق العربي للاستثمارات العقارية

اما عن بيع بعضاً من اصول الشركة بسعر اقل من التكلفة فهذا يعود لحاجة الشركة للسيولة اللازمة لتسديد مطلوبات البنوك والفوائد المترتبة عليها تلاشياً لعملية تصنيف الحسابات لدى البنوك كما ان اسعار البيع في تلك الفترات كانت في ظل جمود القطاع العقاري .

اما عن المصاريف الادارية لشركتنا فهي المصاريف الثابتة مثل : الرواتب والاجور وملحقاتها والاعباب المهنية التي تشمل التدقيق الداخلي والخارجي والمحاماة وتنقلات اعضاء مجلس الادارة والرخص والاشتراكات والاياجارات والمنقرقات والاستهلاكات كما هو واضح في البيان رقم (13) بصفحة (36) ، هذا مع العلم بأن الشركة تدار من موظفان إثنان ورئيس مجلس الادارة الذي يقوم بأعمال المدير التنفيذي للشركة .

ثم قام المساهم / عوني عبد السلام عبود بالسؤال عن وضع الشركة خلال الربع الاول من عام 2013 ؟ اجاب الرئيس بان وضع الشركة في عام 2013 جيد ، حيث بلغت ارباح الشركة في حدود ثلاثمائة الف دينار ونأمل المزيد خلال باقي هذا العام .

كما قام السيد / محمد مصطفى الرفاعي ممثل (شركة السداد التجارية) التي تمتلك مائة سهم والذي حضر متأخراً بعد ان اقل مندوب عطوفة مراقب الشركات سجل الحضور وكان له المداخلات التالية :

1- موضوع الاندماج مع شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع وتقييم اصول الاندماج ؟

2- ما هو سبب الانخفاض في قيمة الاستثمارات العقارية ؟

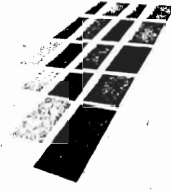
3- القروض والالتزامات البنكية عالية ؟

4- النظم الدائنة وارتفاعها ؟

5- ما هو مشروع الزيتونة ؟

6- المصاريف الادارية والعمومية ؟

- اجاب السيد / الرئيس بأن عمليات الاندماج ما زالت جارية والسير في اجراءاتها مستمرة وان الشركة قامت بتقديم كافة الاوراق والمستندات اللازمة ويبقى الانتهاء من اعمال اللجان المحايدة المعتمدة من قبل السادة / وزارة الصناعة والتجارة - ومراقبة الشركات ولا دخل للشركة في تشكيل تلك اللجان ومسير العمل فيها من حيث تقييم موجودات الشركة وأصولها كما أوضح سابقاً .



ArabEast Investment for Real Estate
الشرق العربي للاستثمارات العقارية

- افاد الرئيس بانه يعود سبب الانخفاض في قيمة الاستثمارات العقارية الى عملية بيع قطعة ارض الى المؤسسة العامة الضمان الاجتماعي ونتج عن ذلك خسارة في بيع هذه القطعة كما هو واضح في بيان الدخل .
- أوضح / الرئيس بأن مجموع القروض المطلوبة من الشركة لدى البنوك (الاسكان ، بيت المال) هي (5,395,413) دينار وليست اربعة وعشرون مليون دينار وان هناك التزام من الشركة بتسديد الاقساط المستحقة والفوائد في مواعيدها وان مديونية الشركة في انخفاض ملحوظ.
- الذمم الدائنة وارتفاعها تم بيع جزء كبير من حصة الشركة في مشروع الزيتونة من القطع السكنية الى السادة / نقابة المهندسين الاردنيين وسجلت الدفعات التي تم استلامها تحت بند دفعات مقبوضة على حساب بيع اراضي لحين تسوية حساب المشروع نهائياً.
- بين السيد / الرئيس بأنه تم الاجابة والتوضيح سابقاً عن هذا المشروع وأن مشروع الزيتونة هو اتفاقية شراكة مع اربعة اطراف وهم 1- شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية 2- المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي 3- نقابة المهندسين الاردنيين 4- المؤسسة العامة للتطوير الحضري والاسكان لكل طرف 25% من المشروع وان الهدف من تطوير قطعة الارض وعمل البنية التحتية اللازمة لها وتسويقها .
- تم ايضاح المصاريف الادارية سابقاً .
- هذا مع العلم بأن السيد / محمد مصطفى الرفاعي ممثل شركة السداد التجاري والتي تمتلك مائه سهم قد تحفظ على البنود المذكورة اعلاه .
- كما وجه السيد / رئيس الجلسة لمن يرغب من السادة / المساهمين بالحضور لمقر الشركة للأجابة عن أي سؤال أو استفسار عن اوضاع الشركة .
- بعد الانتهاء من الاجابة تم اقبال باب المناقشة لوضوح البيانات المالية وتقرير مجلس الادارة السنوي ومن ثم قررت الهيئة العامة ما يلي :

قرار رقم (2) :

صادقت الهيئة العامة على تقرير مجلس الادارة عن اعمال الشركة لعام 2012 وخطتها المستقبلية لعام 2013.



ArabEast Investment for Real Estate
الشرق العربي للاستثمارات العقارية

قرار رقم (3) :

صادقت الهيئة بأجماع الحضور على تقرير مدقق الحسابات عن البيانات المالية الموحدة كما في
2012/12/31.

قرار رقم (4) :

وافقت الهيئة العامة بأجماع الحضور على البيانات المالية الموحدة كما في 2012/12/31 وتم
المصادقة عليها بما في ذلك الميزانية السنوية الموحدة وبيان الدخل الموحد وكذلك كافة البنود الواردة
فيها كما في 2012/12/31. وتحفظ السيد / محمد مصطفى الرفاعي ممثل شركة السداد التجارية على
كافة بنود الميزانية .
علماً بأن السيد / مندوب عطوفه مراقب عام الشركات اشار الى عدم جواز التحفظ على كافة بنود
الميزانية .

البند الخامس : انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية 2013 وتحديد اتعابهم او تفويض مجلس
الادارة بتحديدھا .

تم ترشيح السادة / المهنيون العرب كمدققين لحسابات الشركة لعام 2013 ولما لم يكن هنالك أي مرشحين
لتنقيح الحسابات فلقد فازوا بالتزكية وتم اتخاذ القرار التالي :

قرار رقم (5) :

وافقت الهيئة العامة بالاجماع على انتخاب السادة مدققي الحسابات المهنيون العرب لعام 2013
ولمجلس الادارة تحديد بدل اتعابهم . وتحفظ السيد / محمد مصطفى الرفاعي ممثل شركة السداد التجارية
على ذلك .

هذا مع العلم بأن السيد / ممثل شركة السداد لم يقوم بتقديم اي اسماء لمدققين آخرين .

3



ArabEast Investment for **Real Estate**
الشرق العربي للاستثمارات العقارية

البند السادس: ابراء ذمة اعضاء مجلس الادارة عن السنة المالية المنتهية في 2012/12/31 وفقاً لاحكام القانون .

قرار رقم (6) :
وافقت الهيئة العامة بالاجماع على ابراء ذمة اعضاء مجلس الادارة عن السنة المنتهية في 2012/12/31 فيما عدا السيد / محمد الرفاعي ممثل شركة السداد تحفظ على ذلك .

البند السابع : اية امور اخرى تقترح الهيئة العامة ادراجها على جدول الاعمال حسب القانون .

ولما لم يكن هنالك اية امور اخرى فلقد انتهى الاجتماع في الساعة الثانية والنصف ظهراً .

رئيس الجلسة

نايف محمد الزعبي

مندوب عطفة مراقب الشركات

معاذ رياجة

كاتب الجلسة

سالم دياب نصار