



ArabEast Investment Company (Ltd.)

الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية

**محضر اجتماع الهيئة العامة العادي الثلاثون
لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع
المنعقد بتاريخ 2025/04/09**

عقدت الهيئة العامة إجتماعها العادي السنوي الثلاثون لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع في الساعة الواحدة من ظهر يوم الأربعاء الموافق 2025/04/09 بواسطة وسيلة الإتصال المرئي والإلكتروني تطبيق (ZOOM). وبحضور رئيس مجلس الإدارة وأعضاء مجلس الإدارة ومندوب عطوفة مراقب عام الشركات السيد موسى الزيات والسيد إبراهيم حمودة (إجازة رقم 606) مندوب مدققي الحسابات السادة (المهنيون العرب).

ترأس الجلسة معالي المهندس شحادة أبو هديب (رئيس مجلس الإدارة) وافتتح الجلسة مرحباً بمندوب عطوفة مراقب عام الشركات السيد موسى الزيات وبالسادة أعضاء الهيئة العامة، وأكد رئيس الجلسة بأنه تم التقيد بأحكام قانون الشركات وتعليمات الإشراف على تنفيذ الإجراءات الخاصة بعقد إجتماع الهيئة العامة للشركات المساهمة العامة وتعليمات اعتماد الوسائل الإلكترونية للإجراءات المتعلقة بالشركات.

وبين رئيس الجلسة بخصوص قانونية الإجتماع ما يلي :

- حضر الإجتماع اليوم (19) مساهماً من أصل (1,389) مساهماً يحملون أسهماً بالاصالة عددها (22,164,956) سهماً ، وأسهماً بالوكالة عددها (17,550,010) سهماً أي ما مجموعه (39,714,966) سهماً من أصل كامل رأس المال المكتتب به والبالغ (47) مليون سهم / دينار وهذا يشكل ما نسبته (84.5 %) من رأس مال الشركة.
- وأنه حضر الإجتماع ثمانية أعضاء من مجلس إدارة الشركة من أصل تسعة أعضاء .
- كما حضر الإجتماع السيد إبراهيم حمودة (إجازة رقم 606) مندوب مدققي حسابات الشركة (السادة المهنيون العرب) .
- وأنه تم إرسال دعوة الإجتماع إلى المساهمين بالبريد الإلكتروني قبل 21 يوماً من موعد الإجتماع ، وإعلان الدعوة على الموقع الإلكتروني للشركة قبل 14 يوم من موعد الإجتماع ، والإعلان في صحيفتين يوميتين محليتين خلال مدة لا تزيد عن 14 يوم من موعد الإجتماع ، والإعلان في الإذاعة قبل مدة لا تزيد عن ثلاثة أيام من موعد الإجتماع ، وأيضاً تم تبليغ الجهات الرقابية والجهات ذات العلاقة الأخرى بموعد الإجتماع .

وعليه أعلن رئيس الجلسة بأن النصاب مكتمل وقانوني وأن كافة القرارات التي ستصدر عن هذا الإجتماع ملزمة لجميع مساهمي الشركة وفقاً لأحكام القانون . وبعد ذلك طلب من مندوب عطوفة مراقب عام الشركات السيد موسى الزيات إفتتاح الإجتماع .

بدأ مندوب عطوفة مراقب عام الشركات السيد موسى الزيات كلمته بالترحيب برئيس مجلس الإدارة معالي المهندس شحادة أبو هديب وبالسادة الحضور ، ثم تمنى للشركة دوام التقدم والنجاح ، وطلب من رئيس الجلسة البدء بالإجتماع . وبعد ذلك قام رئيس الجلسة بتعيين السيد مازن قديمات (المدير العام) كاتباً للجلسة ، والسيد معاذ أبو دنون والسيدة أروى أبراهيم مراقبين لجمع وفرز الاصوات إذا لزم الأمر . كما بين رئيس الجلسة بأنه لم يرد للشركة أية أسئلة أو إستفسارات من المساهمين سوى أسئلة وإستفسارات من قبل المساهم محمد مالك سعادة قبل موعد الإجتماع بعشرة دقائق عبر تطبيق Zoom ، وأنه يحق للمساهم الذي يحمل أسهما لا تقل عن 10% من الأسهم الممثلة في الإجتماع طرح أية أسئلة أو إستفسارات خلال الإجتماع .

وبعد ذلك إنتقل للمباشرة بجدول الاعمال وكما يلي :-

البند الاول : تلاوة وقائع الاجتماع العادي السابق للهيئة العامة :

تم الإقتراح بتلاوة القرارات الصادرة عن إجتماع الهيئة العامة العادي السابق ، و وافق جميع الحضور على ذلك ، وعليه قام السيد (معاذ أبو دنون) بتلاوة القرارات فقط . وحيث لا توجد أية ملاحظات أو إستفسارات قررت الهيئة العامة ما يلي:-

قرار رقم (1) إجتماع الهيئة العامة العادي رقم (30) :

المصادقة والموافقة بالإجماع على محضر إجتماع الهيئة العامة العادي السابق (التاسع والعشرون) .

هاتف : ٥٥ ١١ ٢٢٧ (٩٦٢ ٦)

هاتف : ٥٥ ١١ ٢٢٨ (٩٦٢ ٦)

هاتف : ٥٥ ١١ ٧٧٧ (٩٦٢ ٦)

فاكس : ٥٥ ١١ ٩١٤ (٩٦٢ ٦)

بريد إلكتروني : info@aevco.com

ص.ب. ٨٥١٣٢٠ عمان ١١١٨٥ ، الأردن

Tel: (962 6) 55 11 227

Tel: (962 6) 55 11 228

Tel: (962) 55 11 727

Fax: (962 6) 5511 914

E-mail: info@aevco.com

P.O.Box 851322 Amman 11185, Jordan



ArabEast Investment Company (Ltd.)

الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية

البند الثاني : تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة لعام 2024 وخططها المستقبلية لعام 2025 :

وحيث أنه لا يوجد أسئلة أو إستفسارات فقد قررت الهيئة العامة ما يلي :
قرار رقم (2) إجتماع الهيئة العامة العادي رقم (30) :-
المصادقة والموافقة بالإجماع على تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة لعام 2024 وعلى كافة البنود الواردة به وعلى الخطة المستقبلية للشركة لعام 2025 .

البند الثالث : تقرير مدققى حسابات الشركة عن البيانات المالية الموحدة لعام 2024 :

طلب رئيس الجلسة التصويت على تقرير المدقق الخارجي السيد ابراهيم حمودة إجازة رقم (606) عن البيانات المالية الموحدة لعام 2024 وأن رأي المدقق الخارجي هو التوصية إلى الهيئة العامة بالمصادقة عليها . وعليه قررت الهيئة العامة ما يلي :
قرار رقم (3) إجتماع الهيئة العامة العادي رقم (30) :-
المصادقة والموافقة بالإجماع على تقرير مدقق حسابات الشركة عن البيانات المالية الموحدة لعام 2024 .

البند الرابع : الميزانية السنوية الموحدة وحساب الأرباح والخسائر الموحد كما في 2024/12/31 :

بين رئيس الجلسة بأنه ورد أسئلة وإستفسارات قبل إجتماع الهيئة العامة بعشرة دقائق عبر تطبيق Zoom من المساهم محمد مالك سعادة ، وطلب من المدير العام السيد مازن قديمت تلاوة هذه الأسئلة والإجابة عليها ، وكما يلي :
1. سؤال : ورد في تقرير المدقق وجود فقرة تأكيدية متعلقة بأرض قيمتها الدفترية 1,706,813 مسجلة بإسم شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية ، لماذا لم تقم الشركة لغاية الان بنقل الملكية لصالحها رغم ان هذه الملاحظة تشكل مخالفة صريحة ؟ وان هذه المخالفة موجودة منذ سنوات طويلة جدا ونقوم بإثارتها كل عام ولا يوجد تحرك من مجلس الادارة بشأنها ؟
جواب : هذه الأرض مملوكة بالمشاركة مناصفة بين الشركة والشركة المذكورة ومعلن عنها ضمن تقرير المدقق وهي حالياً معروضة للبيع .

2. سؤال : بند الاستثمارات العقارية الظاهر في الميزانية العمومية بمبلغ 31,833,865 دينار ، هل قامت الشركة بإجراء تقييمات من قبل مخمينين معتمدين وماذا كانت نتائج التقييم ؟ هل تم الاعتراف بخسائر التدني ان وجدت ؟ إذا لم تقم الشركة بالتقييم ألا يشمل ذلك مخالفة للمعايير المحاسبية وتأثير على عدالة البيانات المالية ؟ ما رأي المدقق حيال تصرف مجلس الادارة بعدم التقييم ؟

جواب : تظهر الأراضي بالتكلفة ولا يتم إعادة تقييمها لتعذر قياسها بموثوقية كافية لعدم توفر سوق نشط لها، وهذا موجود ضمن إيضاحات البيانات المالية ويتوافق مع المعايير المحاسبية الدولية وهذا معلن للهيئة العامة.

3. سؤال : هناك بند متعلق بمشاريع تحت التنفيذ ورد في الميزانية بمبلغ 534,999 دينار وهناك إيضاح رقم 4 متعلق بها يتضمن ان التكلفة الإضافية اللازمة لتنفيذ الشقق السكنية في عيودون بحدود 1.5 مليون دينار ، ما هي مصادر التمويل وما هي الإيرادات المتوقعة (صافي الربح) بعد الاخذ بعين الاعتبار كلف التمويل ان وجدت وتكلفة الفرصة البديلة ؟
جواب : مصادر التمويل هو عن طريق التأجير التمويلي وصافي الربح المتوقع بحدود 25% وقابل للزيادة .

4. سؤال : يظهر رصيد بمبلغ 5,338,666 دينار يمثل ذمم جهات ذات علاقة بمدينة تخص شركات زميلة . ما نسبة ملكية الشركة في رؤوس اموال هذه الشركات ، هل يجيز النظام الأساسي للشركة وغاياتها بند اقراض وتمويل الشركات الزميلة ؟
جواب : هذه الشركات تم تأسيسها بالمشاركة ، ولم يتم إقراض هذه الشركات أموال وأنما تم شراء موجودات بالمشاركة وتسجيلها بأسم هذه الشركات ونسبة الملكية فيها من 25% إلى 50% حسب الحصة من الموجودات المقدمة من الشركة .

5. سؤال : يظهر بند استثمار في شركات زميلة ب 12,354,576 دينار ويتمثل الاستثمار في شركة تطوير العقارات 11,909,481 دينار منه . ما هي استراتيجية الشركة من هذا الاستثمار ؟ هل يوجد سياسة معتمدة للحد من تضارب المصالح مع هذه الشركة لوجود اعضاء مجلس ادارة والمدير العام يتمثلوا في هذه الشركة ؟ هل تم تطبيق مبادئ الحوكمة بالتعامل مع الاستثمار فيها ؟ هل هناك ضمان وسياسة للاستقلالية في القرارات بحيث لا تتعارض مع مصالح شركة الشرق العربي ؟
جواب : هذا الاستثمار قديم وليس جديد وإستمرار هذا الإستثمار مرتبط بنتائج وعوامل السوق ، ويوجد سياسة معتمدة للحد من تضارب المصالح ، ويتم تطبيق مبادئ الحوكمة في الشركة .

هاتف : ٥٥ ١١ ٢٢٧ (٩٦٢٦)

هاتف : ٥٥ ١١ ٢٢٨ (٩٦٢٦)

هاتف : ٥٥ ١١ ٧٧٧ (٩٦٢٦)

فاكس : ٥٥ ١١ ٩١٤ (٩٦٢٦)

بريد إلكتروني : info@aevco.com

ص.ب. ٨٥١٣٢٢ عمان ١١١٨٥ ، الأردن

Tel: (962 6) 55 11 227

Tel: (962 6) 55 11 228

Tel: (962) 55 11 727

Fax: (962 6) 5511 914

E-mail: info@aevco.com

P.O.Box 851322 Amman 11185, Jordan



ArabEast Investment Company (Ltd.)

الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية

6. سؤال : يظهر بند ذمم وأرصدة مدينة أخرى بمبلغ 1,301,074 دينار وهناك ذمة من بيع أراضي بمبلغ 1,774,599 دينار وهذه الذمة مستمرة من الأعوام السابقة ، ما أصل هذه الذمة ولماذا لم يتم تحصيلها ؟ من المسؤول عنها وهل هناك أي إجراء قانوني لمتابعتها ؟ لماذا يوجد مخصص بمبلغ 955,994 دينار خسائر ائتمانية ؟ وعن أي الذمم هذه المخصصات ؟ ما هو وضع الاستثمار في مشروع القرية السياحية ؟ ما هي نتائج الاستثمار فيه منذ بدايته حتى الآن ؟ كم تكلفة المشروع لتاريخه ؟ هل هناك تعثر في تحصيل الإيجارات من مشروع القرية السياحية ؟ ما هي الإجراءات القانونية المتبعة مع المستأجر ؟

جواب : مبلغ (1,774,599) هي ذمة تخص بيع أرض حيث تم بيع مجموعة قطع أراضي لأحدى الشركات وتبقى عليها هذا المبلغ ولم تستطع دفعه ، مما اضطر الشركة أخذ حصص ملكية في رأس مال الشركة التي تم تسجيل الأرض باسمها بقيمة المبلغ المتبقي لحفظ حقوق الشركة وتحت إشراف محامي الشركة وحسب الأصول ، وأن هذه الشركة التي عليها ذمة قامت مؤخراً بأخذ مخصص تدني على قيمة الأرض مما اضطر شركتنا لأخذ حصتها من هذا المخصص وبقيمة (590,994) دينار ، إضافة إلى مبلغ (365,000) دينار مقابل ذمم مشروع القرية السياحية ، وبهذا يكون مجموع رصيد المخصص (955,994) دينار . وحتى الآن لا يوجد نتائج فعلية من الاستثمار في مشروع القرية السياحية كونه مشروع جديد ونتأمل خيراً في الفترة القريبة ، أما تكلفة المشروع فهي بحدود 1.1 مليون دينار ، وحالياً يوجد تعثر في تحصيل الإيجارات وتم إتخاذ الإجراءات القانونية مع المستأجر ورفع قضايا على المستأجر وتم أخذ حكم لصالح الشركة في هذه القضايا .

7. سؤال : هناك بند متمثل في ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم بمبلغ 4,971,304 دينار ظهر في حقوق الملكية . ووجود أسهم مملوكة للشركات التابعة في الشركة الأم يعتبر مخالفة ويستوجب التصويب حسب قرارات هيئة الأوراق المالية ، هل قامت الشركة بتصويب الأوضاع خلال الفترة الحالية ؟ ما هي خطة الشركة لتصويب هذه المخالفة في حال عدم قيامها بالتصويب سابقاً ؟ إلا يعتبر شراء أسهم الشركة الأم من قبل شركات تابعة إهدار لموجودات الشركة ولا يخدم إلا أهداف التأثير على سعر السهم ولا يصب في مصلحة النشاطات التشغيلية ؟ جواب : تم شراء هذه الأسهم منذ أكثر من 15 سنة ، حيث كان شراء الأسهم متاح وقانوني ، وسيتم الإبقاء على هذه الأسهم والتصرف بها بما يخدم مصلحة الشركة ومساهميها .

8. سؤال : تبلغ الخسائر المتراكمة للشركة كما في نهاية 2024 مبلغ 3,604,235 دينار . ما هي خطة الشركة للتعافي وبدء تحقيق الأرباح مع العلم أن الشركة رغم جميع ما تملكه من أراضي وموجودات عاجزة عن إدارتها بشكل حصيف يحقق أرباح خلال السنوات الماضية فما هو دور المجلس الفعلي في هذه الحالة ؟ واين الإضافة النوعية لأعضائه بوجود أسماء ذات وزن في بيئة الأعمال الأردنية والشركات ؟ جواب : سيتم الإستمرار بمتابعة السوق لإستغلال الفرص المتاحة والعمل على رفع وتعظيم قيمة الاستثمارات العقارية ، وبما يسمح به الوضع المالي .

9. سؤال : بلغت الخسائر المتأتبة من نشاط الاستثمار في الأوراق المالية 438,013 دينار ، أين تستثمر الشركة وفي أي القطاعات ؟ هل هناك لجنة استثمار مستقلة في قراراتها ؟ هل قامت الشركة بالاستثمار بالشركات ذات العوائد والمتانة المالية مثل شركة البوتاس والفوسفات والبنوك ؟ ما هي الشركات المستثمر بها وعلى أي الأسس المالية والمؤشرات تم الاستثمار ؟ جواب : استثمار الشركة بالأسهم هو من خلال سوق عمان المالي وجزء منه في الشركة المهنية للإستثمارات العقارية وهي تقوم بتوزيع أرباح وجزء آخر هو ملكية أسهم في شركة تطوير العقارات مصنفة أسهم قصيرة الأجل.

بعد ذلك طلب رئيس الجلسة المصادقة على البيانات المالية ، وبين المساهم محمد مالك سعادة الذي يملك ويمثل ومفوض بنسبة (14.67%) من رأس مال الشركة بأنه يتحفظ على البيانات المالية ، وعليه فقد قررت الهيئة العامة ما يلي :-
قرار رقم (4) إجتماع الهيئة العامة العادي رقم (30) :

المصادقة والموافقة بالأغلبية على الميزانية السنوية الموحدة وحساب الأرباح والخسائر الموحد كما في 2024/12/31 وكما وردت في البيانات المالية الموحدة لعام 2024 .

هاتف : ٥٥ ١١ ٢٢٧ (٩٦٢ ٦)

هاتف : ٥٥ ١١ ٢٢٨ (٩٦٢ ٦)

هاتف : ٥٥ ١١ ٧٢٧ (٩٦٢ ٦)

فاكس : ٥٥ ١١ ٩١٤ (٩٦٢ ٦)

بريد إلكتروني : info@aevco.com

ص.ب. ٨٥١٣٢٢ عمان ١١١٨٥ ، الأردن



ArabEast Investment Company (Ltd.)
الشرق الصربي للاستثمارات المالية والاقتصادية

البند الخامس : إقرار تعيين (شركة الربيع المتميز للاستثمارات العقارية ذ.م.م) عضواً في مجلس إدارة الشركة أو انتخاب من يملأ الشاغر وذلك سندا للبند رقم (1 / أ) من المادة رقم (150) من قانون الشركات :

أوضح رئيس الجلسة بأنه بسبب وفاة المرحوم بإذن الله تعالى (معالي المهندس علي السحيمات) فإن مجلس إدارة الشركة قام بتاريخ 2024/07/02 باتخاذ قرار بالموافقة على انتخاب عضو مجلس إدارة جديد وهو السادة (شركة الربيع المتميز للاستثمارات العقارية ذ.م.م) ، وذلك توفيقاً مع أحكام البند رقم (1 / أ) من المادة رقم (150) من قانون الشركات والذي يتطلب عرض هذا القرار على الهيئة العامة للشركة للمصادقة عليه وإقراره أو انتخاب من يملأ المركز الشاغر .

قرار رقم (5) إجتماع الهيئة العامة العادي رقم (30) :
إقرار والموافقة بالإجماع على تعيين السادة (شركة الربيع المتميز للاستثمارات العقارية ذ.م.م) عضواً في مجلس إدارة الشركة وذلك سندا للبند رقم (1 / أ) من المادة رقم (150) من قانون الشركات .

البند السادس : انتخاب مدقق حسابات الشركة للسنة المالية 2025 وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديد:
وحيث لم يترشح لتدقيق حسابات الشركة للسنة المالية 2025 سوى السادة المهنيون العرب (أمين سمارة إجازة رقم 481) فقد صوتت الهيئة العامة على ما يلي :

قرار رقم (6) إجتماع الهيئة العامة العادي رقم (30) :
المصادقة والموافقة بالإجماع على انتخاب وتعيين السادة المهنيون العرب (أمين سمارة إجازة رقم 481) لتدقيق حسابات الشركة للسنة المالية 2025 بالتزكية ، وتفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم .

البند السابع : إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2024/12/31 :

وتحت هذا البند صوتت الهيئة العامة كما يلي :

قرار رقم (7) إجتماع الهيئة العامة العادي رقم (30) :

المصادقة والموافقة بالإجماع على إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2024/12/31 ضمن حدود أحكام القانون .

وحيث أنه لا يوجد أي أمور أخرى للنقاش فقد أعلن رئيس الجلسة إنتهاء الإجتماع وأن الإجتماع تم عقده وفق أحكام القانون . وشكر رئيس الجلسة مندوب عطوفة مراقب عام الشركات السيد موسى الزيات والسادة المساهمين على الحضور وتمنى للجميع دوام التقدم والنجاح . وإنتهت الجلسة بحدود الساعة الواحدة والنصف ظهراً . ونصادق نحن رئيس مجلس الإدارة وأمين السر على محضر الإجتماع وعلى إنعقاد الإجتماع بشكل قانوني .

رئيس الجلسة (رئيس مجلس الإدارة)
المهندس شحادة ابو هديب

مندوب مراقب عام الشركات
السيد موسى الزيات

كاتب الجلسة / أمين السر
مازن قديمات