

ArabEast Investment for Real Estate
الشرق العربي للاستثمارات العقارية

التاريخ : 2018/05/02

المرجع : ش.العقارية 2018/36

السادة / هيئة الاوراق المالية المحترمين .

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع / محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السنوي الرابع عشر لعام 2017

عملاً بتعليمات الافصاح الصادرة عن هيئتك الموقرة فاننا نرفق لكم بطية صورة عن محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السنوي الرابع عشر لعام 2017 لشركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع الذي عقد يوم الاحد الموافق 2018/04/24 .

شركة الشرق العربي

للاستثمارات العقارية

المساهمة الحامة

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع

المدير المالي بالوكالة

عمر الكركي

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير ،،،

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان

٠٢ أيار ٢٠١٨

2753

الرقم المتسلسل:

رقم الملف: 81218

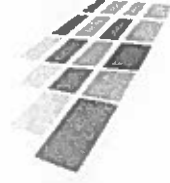
الجهة المختصة:

مرفق طيه :

صورة عن محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السنوي الرابع عشر لعام 2017 .

- نسخة بورصة عمان .

- نسخة مركز ايداع الاوراق المالية .



ArabEast Investment for Real Estate
الشرق العربي للاستثمارات العقارية

محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السنوي الرابع عشر

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المنعقد بتاريخ 2018/04/24

تم اجتماع الهيئة العامة العادي الرابع عشر لشركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع في تمام الساعة العاشرة من صباح يوم الثلاثاء الموافق 2018/04/24 في فندق أياس - قاعة ماركويز - شارع المدينة المنورة - مقابل الخطوط الجوية السعودية ، وذلك للنظر في الأمور المدرجة على جدول الأعمال التي تضمنته الدعوة المرسله 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 / علي الشطرات و بمندوب مدققي الحسابات السادة / المهنيون العرب السيد / إبراهيم حمودة (إجازة رقم 606) وبكافة السادة المساهمين والحاضرين ثم اعطي الكلمة للمندوب عطوفة مراقب الشركات الذي قام بدوره بالإعلان عن قانونية الجلسة بعد أن اطلع على جميع الإجراءات المتعلقة بالدعوة لهذا الاجتماع من ارسال الدعوات ، والنشر في وسائل الاعلان المختلفة ، كما اوضح أنه تم حضور الاجتماع كل من مدققي حسابات الشركة السادة / المهنيون العرب (السيد / إبراهيم حمودة إجازة رقم 606) والسادة أعضاء مجلس الإدارة البالغ عددهم (5) من أصل (5) واكتمال النصاب القانوني بحضور عدد (17) مساهم من أصل (678) يحملون أسهما بالأصالة عددها (8,343,602) سهما وعند (233,928) سهما بالوكالة أي ما مجموعه (8,577,530) سهم / دينار من أصل رأسمال الشركة البالغ (9,996,082) سهم / دينار أي ما يشكل نسبة (85.81%) من رأسمال الشركة . وبهذا تعتبر كافة القرارات المتخذة في هذا الاجتماع قانونية وملزما لجميع مساهمي الشركة وفقا لأحكام القانون ، ثم طلب السيد / مندوب عطوفة مراقب الشركات تعيين كاتباً للجلسة ومراقبين لفرز الأصوات إذا لزم الأمر ، حيث قام السيد الرئيس بتعيين السيد / عمر كريم الكركي كاتباً للجلسة والسيد / مازن مصباح القديمات ومنذر نعمان ابو عوض مراقبين لفرز الأصوات إذا لزم الأمر .

وبعد ذلك أنتقل للمباشرة بجدول الأعمال كمايلي :

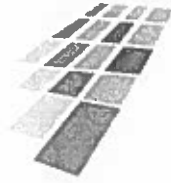
البند الأول : تلاوة وقائع الاجتماع العادي السنوي السابق للهيئة العامة :

تم الاقتراح بتلاوة أهم القرارات الصادرة في محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السابق ، حيث قام السيد / عمر كريم الكركي بتلاونها ، ولما لم يكن هنالك أية استفسارات فقد تم اتخاذ القرار التالي :

قرار رقم (1) :

وافقت الهيئة العامة على الاكتفاء بتلاوة القرارات الصادرة عن الاجتماع السابق والمصادقة عليها بالإجماع .

بعد ذلك تمت الموافقة على دمج البند الثاني والثالث والرابع من جدول الأعمال وطرحهم للمناقشة معا وأن يتم البدء بقرّر مدقق حسابات الشركة ، حيث أن تقرير مجلس الإدارة والميزانية السنوية كانت قد وزعت على السادة أعضاء الهيئة العامة ، و قد وافقت الهيئة العامة بالإجماع على ذلك .



ArabEast Investment for Real Estate
الشرق الصربي للاستثمارات العقارية

البند الثاني : تقرير مدققي حسابات الشركة عن البيانات المالية الموحدة لعام 2017 :

قام السيد / إبراهيم حمودة مندوب السادة / المهنيون العرب مدققي حسابات الشركة بتلاوة تقرير مدققي الحسابات عن البيانات المالية المنتهية في 2017/12/31 ، وحيث أنه لم يكن هنالك أية استفسارات أو ملاحظات فقد قررت الهيئة العامة ما يلي :

قرار رقم (2) :

المصادقة بالإجماع على تقرير مدققي حسابات الشركة عن البيانات المالية الموحدة لعام 2017 .

البند الثالث : تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة لعام 2017 وخططها المستقبلية لعام 2018 :

أوضح السيد / رئيس الجلسة الى ان الشركة استطاعت أن تحقق أرباحاً بلغت (581,913) دينار وتخفيض إجمالي القروض بنسبة بلغت 31% وتخفيض مصاريف التمويل بنسبة بلغت 28% كما أيضاً تقوم ادارة الشركة بتوحيد وافراز الاراضي في الشركة وشركاتها التابعة لتسويقها وبيعها وتم بيع جزء من المحفظة العقارية لمواجهة الالتزامات والمحافظة على توفر السيولة لاستمرارية اعمال ونشاطات الشركة ، ومن ثم طلب من السادة المساهمين ابداء ملاحظاتهم على تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة لعام 2017 وخططها المستقبلية لعام 2018 .

وحيث أنه لم يكن هناك أية ملاحظات اخرى من السادة المساهمين قررت الهيئة العامة ما يلي :

قرار رقم (3) :

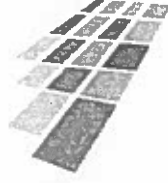
الموافقة بالإجماع على تقرير مجلس الإدارة السنوي لعام 2017 وعلى كافة البنود الواردة به والخطة المستقبلية للشركة لعام 2018 .

البند الرابع : البيانات المالية الموحدة كما في 2017/12/31 و بيان الدخل الموحد والمصادقة عليها .

طرح السيد / الرئيس موضوع البيانات المالية الموحدة كما في 2017/12/31 ، والتي تتضمن الميزانية السنوية وحساب الأرباح والخسائر للمناقشة كما اعطى السيد رئيس الجلسة نبذة عن البيانات المالية الموحدة كما في 2017/12/31 ، حيث قام المساهم / مازن مصباح القديمات بالسؤال ان هناك قطع اراضي مملوكة لشركة ومسجلة باسم الغير ؟

بين السيد الرئيس ان هناك قطع اراضي مملوكة لشركة ومسجلة باسم الغير كما هو مبين في البيانات المالية الموحدة ومثبت في الفقرة التوكيدية في تقرير مدققي الحسابات وان هذه الاراضي هي عبارة عن مشاريع تحت التطوير مسجلة باسم المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري تبلغ صافي قيمتها الدفترية (2,196,190)

2



ArabEast Investment for Real Estate
الشرق العربي للاستثمارات العقارية

دينار ومشاريع تحت التطوير مسجلة باسم نقابة المهندسين الأردنيين تبلغ صافي قيمتها الدفترية (1,146,593) دينار مقابل إتفاقيات مبرمة بين الشركة والجهات المذكورة.
وتتضمن البيانات المالية الموحدة أيضاً أرض تبلغ قيمتها الدفترية (3,933,017) دينار مسجلة بإسم شركة تطوير العقارات المساهمة العامة (الشركة الأم) التي تمتلك في شركتنا حوالي 70% ، علماً بأن الشركة تحتفظ بإقرارات خطية لصالحها مقابل كامل حق التصرف في هذه الأرض .

بعد ذلك قامت السيدة / سرو أبو حسان ممثلة الضمان الاجتماعي بالسؤال عن مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها ؟

حيث بين السيد / رئيس الجلسة ان هذا المخصص متعلق بالاستثمار في شركة حليفة ويتم تقييمه باستمرار وعند كل اصدار بيانات مالية وهو من مبدأ الحيطة والحذر ويتم عكس هذا المخصص بالزيادة او النقصان من حيث تقييم هذا الاستثمار وموجودات الشركة الحليفة .

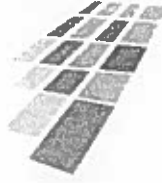
ثم قام المساهم السيد / زهري سالم مكاحله بالسؤال عن سبب عدم توزيع ارباح على المساهمين ولماذا لا تبيع الشركة جزء من محفظتها العقارية ؟

اجاب السيد / رئيس الجلسة انه نتيجة للظروف المالية والاقتصادية والسياسية المحيطة بنا والتي نتجت عن الأزمات التي تحيط بنا والآثار التي نجمت عنها على الاقتصاد الأردني وضعف السوق العقاري حال دون توزيع ارباح على المساهمين وان المنتج والسلعة والنشاط الرئيسي للشركة هو العقارات وان الهدف هو المحافظة على الاستثمارات العقارية للشركة مع توفير كافة الوسائل المتاحة لقيام الشركة بمواجهة التزاماتها سواء فيما يتعلق بالمديونية وتخفيضها وخدمة الدين وتم توحيد وإفراز اراضي في شركة تابعة لتسويقها وبيعها بما يتلائم مع معطيات السوق العقاري وتحقيق عائداتها الاستثمارية وبما يتمشى مع فرص العرض والطلب المتاحة في السوق ، كما تم أيضاً الدخول في شراكة مع نقابة المهندسين الأردنيين لتطوير بعض قطع الاراضي وبيعها ومشروعي الشراكة مع المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري في حال الانتهاء منهم سوف يحقق عائداً وتدفق نقدي جيد للشركة
ويعد ذلك قررت الهيئة العامة مايلى :

قرار رقم (4) :

الموافقة والمصادقة بالإجماع على البيانات المالية الموحدة كما هي في 2017/12/31 بما فيها الميزانية السنوية وحساب الأرباح والخسائر كما وردت من مجلس الإدارة .

3



ArabEast Investment for Real Estate
الشرق العربي للاستثمارات العقارية

البند الخامس : انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية 2018 وتحديد بدل أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديدھا.

حيث لم يكن هناك أية عروض مقدمة من شركات التدقيق لتدقيق حسابات الشركة للسنة المالية 2018 ، قررت الهيئة العامة مايلي :

قرار رقم (6) :

الموافقة بالإجماع على انتخاب السادة / المهنيون العرب السيد / إبراهيم حمودة (إجازة رقم 606) كمدققين للسنة المالية 2018 بالتركية وتفويض مجلس الإدارة بتحديد بدل أتعاب التدقيق .

البند السادس : إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة من السنة المالية المنتهية في 2017/12/31 .

قرار رقم (7) :

الموافقة بالإجماع على إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2017/12/31 .

البند السابع : أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها على جدول الأعمال حسب القانون :

وحيث انه لا يوجد أية أمور أخرى مقترحة ، فقد شكر السيد / الرئيس مندوب عطوفة مراقب الشركات والسادة المساهمين على الحضور وتمنى للجميع دوام التقدم والنجاح ، وأنهت الجلسة في الساعة الحادية عشر ظهراً .

رئيس الجلسة

السيد. / نايل الزعبي

مندوب مراقب الشركات

السيد / علي الشطرات

كاتب الجلسة

السيد/ عمر الكركي