



Arab East Investment Company (Ltd.)

الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية

محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السابع والعشرون  
لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع  
المنعقد بتاريخ 2022/03/28

عقدت الهيئة العامة إجتماعها السنوي السابع والعشرون لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع في تمام الساعة الثانية من ظهر يوم الاثنين الموافق 2022/03/28 بواسطة تقنية الإتصال المرئي والإلكتروني تطبيق (ZOOM) ، وذلك عملاً بأحكام قانون الدفاع رقم (13) لسنة 1992 وأمر الدفاع رقم (5) لسنة 2020 والإجراءات الصادرة عن معالي وزير الصناعة والتجارة والتموين وعطوفة مراقب عام الشركات . وتم الإجتماع بحضور رئيس مجلس الإدارة وأعضاء مجلس الإدارة وعطوفة مراقب عام الشركات الدكتور وائل العرموطي والسيد إبراهيم حمودة (إجازة رقم 606) مندوب مدقي الحسابات السادة (المهنيون العرب) .

ترأس الجلسة معالي المهندس شحادة ابو هديب ( رئيس مجلس الإدارة ) وافتتح الجلسة مرحباً بعطوفة مراقب عام الشركات الدكتور وائل العرموطي وبالسادة أعضاء الهيئة العامة ، ثم قام بإعلان قانونية الجلسة عملاً بأحكام قانون الدفاع رقم (13) لسنة 1992 وأمر الدفاع رقم (5) لسنة 2020 والإجراءات الصادرة عن معالي وزير الصناعة والتجارة والتموين وعطوفة مراقب عام الشركات وموافقته على إنعقاد إجتماع الهيئة العامة للشركة بواسطة تقنية الإتصال المرئي والإلكتروني وذلك للنظر في الأمور المدرجة على جدول أعمال الإجتماع المنشور على الموقع الإلكتروني للشركة .

وبين رئيس الجلسة بخصوص قانونية الإجتماع ما يلي :

- حضر الإجتماع اليوم ( 11 ) مساهماً من أصل ( 1,780 ) مساهماً يحملون أسهماً بالاصالة عددها ( 19,108,739 ) سهماً ، وأسهماً بالوكالة عددها ( 20,690,232 ) سهماً أي ما مجموعه ( 39,798,971 ) سهماً من اصل كامل رأس المال المكتتب به والبالغ (47) مليون سهم / دينار وهذا يشكل ما نسبته ( 84.68 % ) 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 مدقي حسابات الشركة (السادة المهنيون العرب) .
  - وأن الشركة قامت باتباع الإجراءات والمتطلبات القانونية اللازمة لصحة إنعقاد هذا الإجتماع وأنه تم ما يلي :
  - 1. الإعلان عن موعد الإجتماع وبنود جدول الأعمال على الموقع الإلكتروني للشركة قبل سبعة أيام من موعد إنعقاد الإجتماع .
  - 2. الإعلان في صحيفتين يوميتين قبل سبعة أيام من تاريخ موعد إنعقاد الإجتماع .
  - 3. تم تبليغ الجهات الرقابية والجهات ذات العلاقة الأخرى .
- وعليه أعلن رئيس الجلسة بأن النصاب مكتمل وقانوني وأن كافة القرارات التي ستصدر عن هذا الإجتماع للهيئة العامة قانونية وملزمة لجميع مساهمي الشركة وفقاً لأحكام القانون .

وبعد ذلك طلب رئيس الجلسة من عطوفة مراقب عام الشركات الدكتور وائل العرموطي إفتتاح الإجتماع .

بدأ عطوفة مراقب عام الشركات الدكتور وائل العرموطي كلمته بالترحيب برئيس مجلس الإدارة معالي المهندس شحادة أبو هديب وبالسادة الحضور ، ثم تمنى للشركة دوام التقدم والنجاح ، وبعد ذلك طلب من رئيس الجلسة البدء بالإجتماع .

وبعد ذلك قام رئيس الجلسة بتعيين السيد مازن قديمات ( القائم بأعمال المدير العام ) كاتباً للجلسة ، والسيد خالد القضاة والسيد معن السحيمات مراقبين لجمع وفرز الاصوات إذا لزم الأمر .

كما بين رئيس الجلسة بأنه إستناداً لإجراءات تنظيم إجتماعات الهيئات العامة ومجالس الإدارة للشركات المساهمة العامة الصادرة عن وزير الصناعة والتجارة والتموين ، والصادرة بناءً على البند رقم (2) من الفقرة ثانياً من أمر الدفاع رقم (5) لسنة 2020 والصادر بمقتضى أحكام قانون الدفاع رقم (13) لسنة 1992 ، وسنذاً للبند ( خامساً / ط ) من ذات الإجراءات " فإنه لا يجوز طرح أي أسئلة خلال الإجتماع باستثناء المساهم الذي يحمل أسهماً لا تقل عن 10% من الأسهم الممثلة بالإجتماع " . وأنه ورد أسئلة أو إستفسارات من قبل المساهمين على البريد الإلكتروني للشركة قبل موعد الإجتماع وسيتم ذكرها والرد عليها خلال الإجتماع

هاتف: ٥٥ ١١ ٢٢٧٧ (٩٦٢٦)

هاتف: ٥٥ ١١ ٢٢٨٠ (٩٦٢٦)

هاتف: ٥٥ ١١ ٢٢٧٧ (٩٦٢٦)

فاكس: ٥٥ ١١ ٩١٤٠ (٩٦٢٦)

بريد إلكتروني: info@aieivco.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@aieivco.com

P.O. Box 851322 Amman 11185, Jordan





**Arab East Investment Company (Ltd.)**  
**الشرق الصربي للاستثمارات المالية والإقتصادية**

وبعد ذلك إنتقل للمباشرة بجدول الاعمال وكما يلي :-

**البند الاول : تلاوة وقائع الإجتماع العادي السنوي السابق للهيئة العامة :**

تم الإقتراح بتلاوة القرارات الصادرة عن إجتماع الهيئة العامة العادي السابق ، حيث وافق عطوفة مراقب عام الشركات على ذلك ، كما وافق السادة الحضور بالإجماع على ذلك ، حيث قام السيد ( معاذ أبو دنون ) بتلاوة القرارات .  
وحيث لا توجد أية ملاحظات أو إستفسارات عليها فقد قررت الهيئة العامة ما يلي :-

**قرار رقم (1) إجتماع الهيئة العامة العادي رقم (27) :**

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

**البند الثاني : تقرير مجلس الادارة عن أعمال الشركة لعام 2021 وخططها المستقبلية لعام 2022 :**

بين رئيس الجلسة بأنه ورد سؤال على البريد الإلكتروني للشركة من المساهم ( عبدالكريم امين عمر سمور ) والذي يملك أسهماً عددها (7.945) سهماً وكما يلي :

السؤال : إذا تم تعيين سائق وسيارة بمبلغ (18,000) دينار لمعالي رئيس المجلس، ما هو مفهوم بدل تنقلات (3,600) دينار ؟  
وأجاب المدير المالي بأن بدل التنقلات تصرف لجميع أعضاء مجلس الإدارة بدل حضور إجتماعات المجلس وبدل سائق وسيارة لتمكين معالي رئيس مجلس الإدارة من القيام بمهامه ومسؤولياته ، وهذه البدلات واردة في التقرير السنوي .  
وتحدث المساهم محمد محمود عيسى ذياب الذي يحمل أسهماً عددها (4,053,182) سهماً بالأصالة والوكالة وطلب عدم المصادقة على تقرير مجلس الإدارة وقال بأنه ورد في كلمة رئيس مجلس الإدارة بأن هناك تأثير سلبي للقوانين والتشريعات على نشاط الشركات ، وبواقع الأمر أن هذا لا يمثل الواقع ، وأن سوق الأسهم ارتفع من (1657 نقطة عام 2020 الى 2118 نقطة في عام 2021 بالإضافة إلى أن حجم مبيعات الأراضي زاد في عام 2021 وأن أرباح الشركة تحققت من مساهمتها في شركة تطوير العقارات وبالتالي عدم القدرة على تحقيق نتائج إيجابية آخر عشر سنوات أو توزيع ارباح .  
أستفسر رئيس مجلس الإدارة من المساهم بأن كلامه هل هو سؤال أم ملاحظة ، حيث أجاب المساهم محمد محمود عيسى ذياب بأنه أراد أن يثبت ملاحظة .

وبعد المناقشة والمداولة في هذا البند صوتت الهيئة العامة كما يلي :-

**قرار رقم (2) إجتماع الهيئة العامة العادي رقم (27) :-**

**المصادقة والموافقة على تقرير مجلس الإدارة السنوي لعام 2021 وعلى كافة البنود الواردة به والخطة المستقبلية للشركة لعام 2022 .**

**البند الثالث : تقرير مدققى حسابات الشركة عن البيانات المالية الموحدة لعام 2021 :**

بين رئيس الجلسة بأنه إستناداً لإجراءات تنظيم إجتماعات الهيئات العامة ومجالس الإدارة للشركات المساهمة العامة الصادرة عن وزير الصناعة والتجارة والتموين بتاريخ 2020/04/09 ، وسنداً للبند ( خامساً / ل ) من ذات الإجراءات " يتم الاكتفاء بدعوة مدقق حسابات الشركة المساهمة العامة ويعفى من تلاوة تقريره " .  
وتحت هذا البند صوتت الهيئة العامة كما يلي :-

**قرار رقم (3) إجتماع الهيئة العامة العادي رقم (27) :**

**المصادقة والموافقة بالإجماع على تقرير مدققى حسابات الشركة عن البيانات المالية الموحدة لعام 2021 .**

**البند الرابع : الميزانية السنوية الموحدة وحساب الأرباح والخسائر الموحد كما في 2021/12/31 :**

بين رئيس الجلسة بأنه ورد سؤال على البريد الإلكتروني للشركة من المساهم ( عبدالكريم امين عمر سمور ) وكما يلي :  
السؤال : تمثل المبالغ المتجمعة في الإحتياطي الإختياري ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضريبة بنسبة لا تزيد عن 20% خلال السنوات السابقة وهو قابل للتوزيع على المساهمين ورصيد (4,498,152) دينار ، لماذا لا يتم إطفاء الخسائر المتراكمة منه وتوزيع جزء كأرباح على المساهمين ، علماً أن الشركة لم تقم بتوزيع أرباح من عام 2010 ؟  
الجواب : عملية توزيع الأرباح تحتاج إلى سيولة نقدية ، وهذا المقترح جدير بالإهتمام وسيتم النظر به عند توفر سيولة نقدية لدى الشركة .





**Arab East Investment Company (Ltd.)**  
**الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية**

قام المساهم محمد محمود عيسى دياب بطرح الملاحظات والأسئلة التالية والتي أجاب عليها السيد مازن قديمات ( القائم بأعمال المدير العام ) وكما يلي :

1. السؤال : ورد بتقرير المدقق بأن هناك أرض كلفتها (1,706,813) دينار مسجلة بأسم شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية وهذا لا يحمي حقوق الشركة ، وأنا أطالب رئيس ومجلس الإدارة بتسجيلها بأسم الشركة .  
الجواب : هذه الأرض مسجلة بأسم شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية وهي شركة شقيقة ، و لضمان حق شركتنا فإن شركتنا تحتفظ بإقرارات خطية لصالحها مقابل كامل حق التصرف في هذه الأرض ، وأيضاً شركتنا ممثلة في مجلس إدارة هذه الشركة الشقيقة .

2. السؤال : المادة 148 من قانون الشركة فقرة (ب) بخصوص عدم جواز أن يكون عضو مجلس الإدارة أو المدير العام عضواً في مجلس إدارة شركة مشابهة لأعمالها أو منافسة في أعمالها أنا أطلب من عطوفة مراقب عام الشركات الدكتور وائل العرموطي التحقق من تطبيق أعضاء مجلس الإدارة لهذه المادة لأنه بإعتقادي أن هناك تداخل وهناك غايات مشابهة في بعض العضويات تؤثر على إستقلالية القرار وعلى مبادئ الحوكمة .  
الجواب : أعضاء مجلس إدارة الشركة ملتزمون بقانون الشركات وكل منهم عضوياته بالعدد المسموح به في القانون ، كما أوضح عطوفة مراقب عام الشركات الدكتور وائل العرموطي بأنه في حال قام المساهم بتقديم كتاب سيتم دراسته وحسب قانون الشركات .

3. السؤال : هناك مبلغ (1,774,599) دينار قائم من عام 2020 ولم يتحرك هذا الحساب ما هي الجهة المطلوب منها هذا المبلغ ولماذا لم يتم تحصيلها .

الجواب : تم بيع قطع أراضي لأحدى الشركات وتبقى عليها هذا المبلغ ولم تستطع دفعه ، مما أضطر الشركة أخذ حصص ملكية في رأس مال الشركة التي تم تسجيل الأرض بأسمها بقيمة المبلغ المتبقي لحفظ حقوق الشركة وتحت إشراف محامي الشركة وحسب الأصول .

4. السؤال : يوجد مصاريف تمويل بقيمة (268,905) دينار وهناك رصيد نقدي بالبنوك بقيمة (1.2) مليون دينار ، ما هي مبررات إقتراض بحدود (3) مليون دينار بنفس الوقت الذي يوجد به وديعة .

الجواب : جزء من قيمة القروض فائدته بهامش (1%) عن فائدة الوديعة لمبلغ (700,000) دينار وجزء من قيمة القروض فائدته بهامش (1.5%) على مبلغ (350,000) دينار أي أن كلفته على الشركة بنسبة بسيطة ، وأن الشركة المساهمة العامة تضطر أن يكون لديها ودائع تستطيع السحب منها عن الحاجة كإحتياطي نقدي وهو نوع من التحوط .

5. السؤال : لماذا لا تقوم الشركة ببيع جزء من حصتها من في شركة تطوير العقارات لتسديد القرض .  
الجواب : بين معالي المهندس شحادة أبو هديب ( رئيس مجلس الإدارة ) بأن هذه التساؤلات ينظر بها في حينه من مجلس الإدارة لإتخاذ القرار المناسب بخصوصها .

6. السؤال : الشركة تمتلك مجموعة من العقارات ، في حال لم يتم تطوير أراضي الشركة فإن دائرة الأراضي تفرض غرامة 5% من تاريخ التملك حسب القيمة السوقية ، ما هي حجم الأراضي التي تم شراؤها لغايات التطوير وفي حال عدم التمديد ما هو أثره المالي على الشركة .

الجواب : تم تطوير جزء من أراضي الشركة وجاري العمل على تطوير جزء آخر وحسب الموافقات التي تصدر من الجهات الرسمية المعنية ، وكل فترة يتم تجديد للمدد في القانون المعني بحيث يتم تمديد الفترة المطلوبة للتطوير وذلك لمراعاة إمكانية تطبيقه ، وفي عام 2019 صدر قانون الملكية العقارية والذي حدد التطوير خلال (4) سنوات لغايات السكن وخلال (6) سنوات إذا كان التملك لأي غرض آخر ، ويجوز تمديد المدد بتتسيب من المدير وموافقة الوزير على أن لا يزيد مجموع المدد عن (8) سنوات لغايات السكن و (12) سنة للغايات الأخرى ، وتم تمديد مدة التطوير حكماً (سواء المنتهية أو غير المنتهية) على أن لا يتجاوز التمديد (4) سنوات لغايات السكن و (6) سنوات للغايات الأخرى وذلك من تاريخ نفاذ أحكام هذا القانون ، وأن قانون الملكية العقارية حدد نسبة الغرامة بـ (2%) .

كما بين معالي المهندس شحادة أبو هديب ( رئيس الجلسة ) بأن الشركات لا تستطيع التطوير دون أن يكون هناك جدوى لهذا التطوير وأيضاً الحصول على موافقة الجهات الرسمية على التطوير ، والآن يوجد فترة الـ (6) سنوات لتنفيذ التطوير وأملين أن يصبح هناك نشاط في السوق العقاري وهذا يخدم مصالح الشركة .





**Arab East Investment Company (Ltd.)**  
الشرق الصربي للاستثمارات المالية والإقتصادية

7. السؤال : ما هي نتائج استثمار الشركة في شركة وساطة مالية وما هي مبررات الاحتفاظ بهذه المساهمة .  
الجواب : أن نسبة مساهمة الشركة في شركة وساطة مالية بحدود (14%) من رأسمالها وقيمتها بحدود (260,000) دينار وحقت أرباح بسيطة في عام 2020 وعام 2021 نظراً لعدم وجود نشاط في السوق المالي حالياً أملين أن تتحسن أرباحها في السنوات القادمة ، ولا يوجد ما يمنع من بيع هذا الاستثمار في حال توفر مشتري .

8. السؤال : ما هو نتائج الاستثمار في القرية السياحية .  
الجواب : تم الإنتهاء من إنشاء المشروع في نهاية عام 2019 ، وكانت الخطة أن يبدأ تشغيل المشروع في عام 2020 ، وبسبب جائحة كورونا التي أثرت على كافة القطاعات السياحية لم يتم تشغيل المشروع ، وسيتم تشغيله أو تأجيره قريباً وجاري العمل على بعض الدراسات بخصوص ذلك .

وأضاف رئيس مجلس الإدارة بأن كافة الأسئلة التي أثرت خلال الإجتماع هي عن معلومات وبيانات واردة في التقرير السنوي والبيانات المالية للسنة الحالية والسنوات السابقة .  
وبعد المناقشة والمداولة والإجابة على الأسئلة والإستفسارات التي تمت على هذا البند صوتت الهيئة العامة كما يلي :-  
قرار رقم (4) إجتماع الهيئة العامة العادي رقم (27) :  
المصادقة والموافقة بالإجماع على الميزانية السنوية الموحدة وحساب الأرباح والخسائر الموحد كما في 2021/12/31 وكما وردت في البيانات المالية الموحدة لعام 2021 .

**البند الخامس : انتخاب مدقق حسابات الشركة للسنة المالية 2022 وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديدها :**  
وحيث لم يترشح لتدقيق حسابات الشركة للسنة المالية 2022 سوى السادة المهنيون العرب (أبراهيم حمودة إجازة رقم 606) فقد صوتت الهيئة العامة على ما يلي :  
قرار رقم (5) إجتماع الهيئة العامة العادي رقم (27) :  
المصادقة والموافقة بالإجماع على انتخاب وتعيين السادة المهنيون العرب (أبراهيم حمودة إجازة رقم 606) لتدقيق حسابات الشركة للسنة المالية 2022 بالتزكية ، وتفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم .

**البند السادس : إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2021/12/31 ضمن حدود أحكام القانون :**  
وتحت هذا البند صوتت الهيئة العامة كما يلي :  
قرار رقم (6) إجتماع الهيئة العامة العادي رقم (27) :  
المصادقة والموافقة بالإجماع على إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2021/12/31 ضمن حدود أحكام القانون .

وحيث أنه لا يوجد أي أمور أخرى للنقاش فقد أعلن رئيس الجلسة إنتهاء الإجتماع وقانونيته . وشكر رئيس الجلسة عطوفة مراقب عام الشركات الدكتور وائل العرموطي والسادة المساهمين على الحضور وتمنى للجميع دوام التقدم والنجاح .  
وإنتهت الجلسة في الساعة الثالثة ظهراً .

رئيس الجلسة (رئيس مجلس الإدارة)  
المهندس شحادة ابو هديب

مراقب عام الشركات  
الدكتور وائل العرموطي

كاتب الجلسة  
مازن قديمات

