



للمتابعة  
- المراجعة  
- التوقيع

هيئة الأوراق المالية  
الدائرة الإدارية / الديوان  
٢ - ايرت ٢٠١٥  
الرقم التسلسلي ٩٤٤٢  
الجهة المرسلة: ١٢ / اجتماع

الرقم : ع ك / 2015 / 31  
التاريخ : 07 / 09 / 2015

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين

الموضوع: اجتماع الهيئة العامة السنوي العادي السابع عشر.

تحية واحتراماً ،

استناداً إلى تعليمات إفصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق ، نرسل لكم نسخة عن محضر اجتماع الهيئة العامة السنوي العادي السابع عشر ، والمنعقد في تمام الساعة الثانية عشرة من ظهر يوم الخميس الموافق 2015/07/30 .

مع رجاء العلم واتخاذ الإجراء اللازم.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير ،،،

مروان حاموس  
المدير الإداري



نسخة : القعادة مركز ايداع الأوراق المالية  
نسخة : السادة بورصة عمان



الرقم : ع ك / 2015 / ٢٩  
التاريخ : 2015/08/22

شركة العرب للتنمية العقارية ( عرب كورب )  
محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السابع عشر ( المؤجل )  
والمعقد بتاريخ 2015/07/30

بناء على الدعوة الموجهة من مجلس الإدارة إلى السادة المساهمين عقدت الهيئة العامة للشركة اجتماعها العادي السنوي السابع عشر ( المؤجل ) ، وذلك في تمام الساعة الثانية عشرة ظهراً من يوم الخميس الموافق 2015/07/30 في الصالة الدولية - مجمع محمد طه الحراشنة - شارع المدينة المنورة عمان .  
ترأس الجلسة السيد اياد عنزاوي نائب رئيس مجلس الادارة ، وفي بداية الاجتماع رحب بالسادة الحضور من مساهمين وممثليهم وبمندوب عطوفة مراقب الشركات السيد فريد ابودولة وبمدققي حسابات الشركة السادة أرنست ويونغ. وطلب من عطوفة مراقب الشركات إعلان النصاب القانوني للاجتماع .

أعلن السيد فريد ابودولة عن حضور 24 مساهماً من أصل 2,429 مساهماً يملكون ما مجموعه 15,891,666 سهماً بالأصالة والوكالة منها 4,278,706 سهماً بالأصالة و 11,612,960 سهماً بالوكالة يشكل ما نسبته 39,7% من رأسمال الشركة والبالغ 40,000,000 سهم / دينار . واضاف مندوب مراقب عام الشركات بأن الحضور مع عدم الاخذ بالوكالة الغير معتمدة من ادارة الشركة فان من حضر اصالة يحملون اسهم بعدد 4,278,706 سهم وبالوكالة 8,243,615 سهم وبما مجموعه 12,522,321 سهم وهي تشكل ما نسبته 31% من راس مال الشركة المصرح به والبالغ 40,000,000 مليون سهم ، واعلن المندوب عن حضور 4 من اعضاء مجلس الادارة والبالغ عددهم 9 اعضاء

وقد بين نائب عطوفة مراقب عام الشركات بأنه قد تسلم كتاب من ادارة الشركة يفيد باستلام مركز ادارة الشركة 28 وكالة وكان تاريخ ايداع هذه الوكالات كما يلي :

عدد 2 وكالة اودعت بتاريخ 2015/07/21 مجموعها 1,050,000 سهم تشكل نسبة 2,6 % من راس مال الشركة .

عدد 25 وكالة اودعت بتاريخ 2015/07/27 مجموعها 7,193,615 سهم تشكل نسبة 18% من راس مال الشركة .

عدد 1 وكالة اودعت بتاريخ 2015/07/28 مجموعها 3,369,345 سهم تشكل نسبة 8.5 % من راس مال الشركة .



\_ بلغ عدد الوكالات المصورة الواردة بالفاكس 4 وكالات بنا مجموعها 5,346,785 سهم تشكل نسبة 13.3% من راس مال الشركة .

\_ بلغ عدد الوكالات المصورة الواردة بالفاكس المعتمدة من رئيس المجلس 3 وكالات بما مجموعها 1,977,440 سهم تشكل نسبة 4,94% من راس مال الشركة .

وقد قرر نائب رئيس مجلس الادارة عدم اعتماد الوكالة الصادرة من محمد عبدالله الخيال الى السيد محمد طه الحراشة بقيمة 3,369,345 سهم تشكل ما نسبته 8,4% من راس مال الشركة ، وذلك لورودها خارج المدة القانونية . وبين السيد فريد ابودولة بأنه سيتم البت باعتمادها بعد دراستها وفي حال التصويت سيتم اخذ النتائج باعتمادها وعدم اعتمادها .

حضر مدقق الحسابات السادة ارنست ويونغ وأن الشركة قد اتخذت كافة الإجراءات القانونية اللازمة لعقد الاجتماع ( المؤجل ) .

وحيث ان اجتماع الهيئة العامة المؤجل يعتبر قانوني بمن حضر فان هذه الجلسة للهيئة العامة تعتبر قانونية وجميع القرارات الصادرة عن الاجتماع قانونية وملزمة للمساهمين ومجلس الإدارة . ووضح مراقب الشركات بأن الشركة قد خالفت احكام قانون الشركات وذلك بعدم حضور اعضاء مجلس الادارة بالنصاب القانوني المطلوب لاجتماع مجالس الادارة ، وعملاً بأحكام المادة (181) من قانون الشركات ، طلب السيد فريد ابودولة من السيد رئيس الجلسة تعيين كاتباً للجلسة ومراقبين لجمع الأصوات وفرزها والمباشرة بجدول الأعمال . عين رئيس الجلسة ، السيد مروان جاموس كاتباً للجلسة والسيد محمد طه الحراشة وارقم الرواشدة مراقبين لجمع الاصوات وفرزها .

وقد تم مناقشة جدول الأعمال على النحو التالي:-

أولاً: تم تلاوة اهم القرارات الصادرة عن اجتماع الهيئة العامة العادي السادس عشر السابق بعد اعفاء جميع الحاضرين من تلاوته كاملاً .

ثانياً : أعتت الهيئة العامة السيد رئيس الجلسة من تلاوة تقرير مجلس الإدارة كونه وزع على السادة المساهمين البريد ، وتم دمج البندين الثاني والرابع بتلاوة تقرير مجلس الادارة والتقرير المالي وارجاء مناقشتهما لحين سماع تقرير مدقق الحسابات كما ورد في البند 3 من جدول الاعمال ، حيث شرع مندوب مدقق الحسابات بتلاوة تقريره .

ثالثاً : تلا السيد طارق عباسي تقرير مدققي حسابات الشركة عن العام 2012 .

رابعاً: مناقشة البيانات المالية الموحدة للشركة والميزانية العامة وتقرير مجلس الإدارة للعام 2012 والمصادقة عليها



افتتح رئيس الجلسة باب النقاش والذي بدأ على النحو التالي:-

المساهم محمد طه الحراحشة بين ان الموضوع الرئيسي في هذا الاجتماع هو العرض المقدم من السيد هيثم الدحلة رئيس مجلس الادارة السابق للشركة والمرفق مع الدعوة وبين انه بصفتة من كبار مساهمي الشركة وحرصا على مصلحة الشركة والمساهمين فانه يرفض هذا العرض واقترح ان يتم تقديم مقترح اخر للهيئة العامة للشركة يتمثل في اعطاء السيد هيثم الدحلة الاستثمار الخاص بشركة ميادين للاستثمارات في دبي وذلك مقابل قيام السيد هيثم الدحلة بابراء ذمة الشركة من كافة الديون المترتبة عليها ، وابقاء ارض البحر الميت الى الشركة . واعتبار هذا الاقتراح توصية للهيئة العامة للشركة للموافقة عليه .

وفي سؤال للمساهم سليم عودة قموه الى مدقق الحسابات السيد طارق عباسي كيف مع كل الملاحظات والتحفظات الواردة في تقريركم توصي الهيئة العامة بالموافقة والمصادقة على البيانات المالية للشركة . بين السيد طارق عباسي اننا نوصي الهيئة العامة بالمصادقة على البيانات المالية بعد الأخذ بعين الاعتبار جميع الملاحظات والتحفظات الواردة في تقرير المدقق الحسابات .

وفي مداخلة للسيد حاتم الشاهد عضو مجلس الادارة بين ان معظم الملاحظات الواردة في تقرير مدقق الحسابات تتعلق اما بعدم الحصول على دراسات حول التدني (ان وجد) في قيمة استثمارات الشركة في المشاريع العقارية التي تساهم بها الشركة في دبي/ الامارات العربية المتحدة ، او لعدم الحصول على تاييدات ارصدة حسابات الشركة لدى بعض الجهات ومنها الشركات الحليفة او التابعة او عدم تسجيل حصة الشركة من ارباح وخسائر هذه الشركات. وان سبب ورود هذه الملاحظات هو خارج عن سيطرة ادارة الشركة حيث ان هناك نزاع قانوني في المحاكم المختصة في الامارات العربية المتحدة حول استثمارات الشركة في دبي ، وبالتالي لا يمكن للخصم ان يقوم بتزويدنا بدراسة حول هذا الاستثمار، كما ان الشركات المعنية في التقرير لم تقم باعداد بيانات مالية خاصة بها ولم تقم بتزويدنا بتاييدات الارصدة لعدم اعداد هذه البيانات.

وقد رد المساهم سليم قموه بانه يمكن الحصول على هذه الدراسات وتاييدات هذه الارصدة من خلال المحاكم ، واجاب عليه المساهم محمد الحراحشة بانه لا يمكن الحصول على تاييدات الارصدة الا بعد صدور حكم المحكمة وليس اثناء المحاكمة . وبالتالي فان الحصول على تاييدات الارصدة صعب ولا يمكن تاخير البيانات المالية انتظارا لصدور احكام في القضايا.

كما اشار السيد حاتم الشاهد ان البيانات المالية التي نجتمع لمناقشتها اليوم هي بيانات عام 2012 وانها تعكس الوضع المالي للشركة كما في 2012/12/31 وهناك العديد من المستجدات التي طرأت على الاوضاع المالية لشركة بعد هذا التاريخ سواء في حقوق الشركة او الالتزامات المترتبة عليها والتي من اهمها تطورات القضايا المقامة على الشركة من البنوك الدائنة والبدء بالتنفيذ على الضمانات المقدمة من الشركة اضافة الى التطورات التي حصلت على قرض شركة بولاريس التي تساهم بها الشركة والبالغة قيمته 81 مليون دينار اردني تقريبا والمقدم من بنك بلوم فرنسا وبنك لبنان والمهجر حيث ان الشركة احد كفلاء القرض كما هو موضح في ايضاحات



البيانات المالية المرسله للمساهمين ، وحيث تعثرت شركة بولاريس في سداد القرض فقد اتخذ بنك بلوم/ فرنسا الاجراءات القانونية لتحصيل حقوقه بما في ذلك التنفيذ على الضمانات المقدمة من الكفلاء بما فيهم الشركة مما سينعكس على البيانات المالية للشركة في الاعوام 2013 و2014 حيث سيتم تفصيل اثر هذه القضايا على الاوضاع المالية للشركة حسب كل سنة مالية متعلقة بها.

وقد علق المساهم محمد الحراشنة ان استثمار الشركة في شركة بولاريس والتي كانت تمتلك 25% من راسمال بنك الاتحاد للدخار والاستثمار هو من افضل الاستثمارات ولكن ما حصل من خلاف بين هيثم الدحلة وبين عصام السلفيتي رئيس مجلس ادارة بنك الاتحاد حول مقاعد مجلس ادارة بنك الاتحاد هو الذي ادى الى فقدان هذا الاستثمار وبالتالي تحمل الشركة اعباء وخسائر لم يكن محسوبا حسابها.

اضافة الى ذلك ، اشار السيد حاتم الشاهد ان خسائر الشركة تجاوزت 75 % من راسمالها وانه بموجب احكام القانون فانه اما ان يتم تصفية الشركة او اعادة هيكلتها لمعالجة هذه الخسائر، وان الشركة قد بدأت باعادة الهيكلة من خلال مفاوضة البنوك والجهات الدائنة المختلفة . ولكن لا بد من السير في المراحل القانونية لعملية اعادة الهيكلة والتي تبدأ من اقرار البيانات المالية للشركة للاعوام 2012-2014 حيث ان هذا الاجتماع سيتبعه سريعا اجتماع اخر لقرار بيانات عام 2013.

وفي سؤال للسيد محمد فهمي ابو ارشيد ممثل السادة بنك الاسكان بصفتهم الحافظ الامين وامين اصدار اسناد القرض ؟

بما ان الشركة قد تأخرت في اعداد وتقديم البيانات المالية للشركة عن المدة المحددة واننا نجتمع لنتناقش البيانات المالية للعام 2012 لماذا تم اعتبار هذا الاجتماع اجتماعا عاديا وكان يجب اعتباره اجتماع غير عادي كونه عقد خارج المدة القانونية للاجتماع .

بين مندوب عطفوة مراقب عام الشركات السيد فريد ابودولة بان للشركة عقد اكثر من اجتماع للهيئة العامة العادي في السنة المالية الواحدة على ان يعقد خلال الاشهر الاربعة الاولى من السنة المالية سندا للمادة 169 من قانون الشركات .

وفي نهاية النقاش وبعد أن تم استعراض ومناقشة تقرير مجلس الإدارة والخطة المستقبلية والبيانات المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في 2012/12/31 ، تم إقرارها جميعها والمصادقة عليها بنسبة 99,1% من عدد الاسهم الحاضرة للاجتماع حيث تحفظ ثلاثة مساهمين يحملون (265,498) سهم . وهم السادة خالد حافظ بدر ، الشركة الخليجية للاستثمارات العامة ، سليم عوده قموه .

خامساً : تم إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2012/12/31 . بنسبة 87% حيث تحفظ مساهمين 12. مساهما يحملون 2,175,382 سهم . وهم السادة خالد حافظ بدر ، سليم عوده قموه ،



**ArabCorp**  
عرب كورب

منذر تيسير مرجي ، الشركة الاردنية الاماراتية للتأمين ، نايف فواز النمري ، عادل عبد مسلم الشوابكه ، صالح محمود الخزاعلة ، ابراهيم يوسف حمدان ، يوسف موسى العوايشة ، محمد محمود الشمايلة ، ناصر عرفات ياسين ، محمد ذيب كناكر .

سادساً : تم بالتزكية انتخاب السادة أرنست ويونغ مدققي حسابات الشركة للعام 2013 وتفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم .

سابعاً : اية امور تفتتح الهيئة العامة ادراجها على جدول الاعمال وبما لا يتعارض واحكام المادة 171 من قانون الشركات .

تحت هذا البند تقدم المساهم محمد طه الحراحشة والذي يحمل اسهم 5,907,885 سهم اصالة ووكالة تأهله لتقديم هذا الاقتراح بمناقشة المقترح المقدم من رئيس مجلس الادارة السابق السيد هيثم الدحلة حيث بين السيد حاتم الشاهد ان العرض المقدم من السيد هيثم الدحلة والمرفق مع الدعوة للسادة المساهمين يتضمن ما يلي :

اولاً: قيام السيد هيثم الدحلة بابراء ذمة شركة العرب للتنمية العقارية من اي التزامات تجاه حملة اسناد القرض والمقام بها دعوى لدى المحاكم المختصة والمقدرة بمبلغ 14 مليون دينار ، اضافة الى قيام السيد هيثم الدحلة بدفع مبلغ 1 مليون دينار اردني للشركة وذلك مقابل قيام شركة العرب للتنمية العقارية بالتنازل لصالح السيد هيثم الدحلة عن حصتها في رأسمال شركة ميادين للاستثمارات وجاري الشريك المسجل لصالح شركة العرب للتنمية العقارية لدى شركة ميادين للاستثمارات (والمقدر قيمته بمبلغ 5,450,000 دينار اردني) وذلك ضمن الية قانونية تتضمن نقل جاري الشريك الى حساب حافظ امين يتولى تنفيذ الاتفاق في حال قام السيد هيثم الدحلة بتزويد الشركة بما يفيد بابراء ذمتها تجاه حملة اسناد القرض، وقيامه بتسديد مبلغ 1 مليون دينار اردني.

ثانياً: قيام السيد هيثم الدحلة بابراء ذمة شركة العرب للتنمية العقارية من اي التزامات تجاه بلوم بنك فرنسا وبنك لبنان والمهجر / الاردن ( تم تقدير قيمة هذه الالتزامات بموجب تقرير المستشار المالي بمبلغ 43 مليون دينار تقريباً تنخفض بعد خصم الضمانات المقدمة من شركة العرب للتنمية العقارية والبالغة 9 مليون دينار تقريباً ليصبح صافي الالتزام المقدر حوالي 34 مليون دينار دون الاخذ بالاعتبار قيمة الضمانات المقدمة من الكفلاء الاخرين والتي لا يوجد معلومات دقيقة حولها) وذلك مقابل قيام شركة العرب للتنمية العقارية بالتنازل عن حصتها في شركة بولاريس للاستثمار لصالح السيد هيثم الدحلة وابراء ذمة السيد هيثم الدحلة والشركة المتناسقة للاستثمار المملوكة



ArabCorp  
عرب كورب

بالكامل له من اي التزامات مترتبة عليه / عليها تجاه شركة العرب للتنمية العقارية و قيام شركة العرب للتنمية العقارية برفع اشارة الرهن من الدرجة الاولى على ارض البحر الميت المسجلة باسم السيد هيثم الدحلة والمرهونة لصالح شركة العرب للتنمية العقارية ( تم تخمين الارض المذكورة من طرف مقدر عقاري مرخص بمبلغ 3.65 مليون دينار)

وبعد ذلك تم التصويت بالاقتراع السري على هذا العرض وكانت نتيجة التصويت ما يلي :

تم استلام 23 ورقة من اصل 24 ورقة .

- موافق على العرض المقدم من السيد هيثم الدحلة 4 بطاقات تحمل 5,771,341 سهم من مجموع الحضور 15,891,666 سهم بنسبة 36,3 % .
- غير موافق على العرض المقدم من السيد هيثم الدحلة 19 بطاقة تحمل 10,110,325 سهم من مجموع الحضور 15,891,666 سهم بنسبة 63,6 % .

وقد تم فرز الاصوات واحتسابها في حال عدم قبول الوكالة المشار اليها بداية الاجتماع وكانت النتائج كما يلي :

- موافق على العرض المقدم من السيد هيثم الدحلة 4 بطاقات تحمل 5,771,341 سهم من مجموع الحضور 12,522,321 سهم بنسبة 46 % .
- غير موافق على العرض المقدم من السيد هيثم الدحلة 19 بطاقة تحمل 6,740,980 سهم من مجموع الحضور 12,522,321 سهم بنسبة 53,8 % .

وقد أعلن مندوب عطفة مراقب عام الشركات السيد فريد ابودولة بأن العرض المقدم من السيد هيثم الدحلة الى السادة الهيئة العامة للمساهمين لم يحصل على الموافقة بنصاب قانوني للقرار .

وقد اشار المساهم محمد الحراشة بأنه يمكن العرض على حملة اسناد القرض تسوية هذه الاسناد عن طريق تجبير رهن ارض البحر الميت لصالحهم ، كما انه يمكن اجراء تسوية على موضوع الكفالة لدى بنك لبنان والمهجر وبنك بلوم فرنسا ، وهنا اشار عضو مجلس الادارة السيد حاتم الشاهد انه قد قام هو ورئيس مجلس الادارة بزيارة الى المستشار القانوني لبنك لبنان والمهجر حيث تم اعلامنا بامكانية اجراء مصالحة مع البنك مقابل عدم الخصومة فيما يتعلق بالضمانات المقدمة من الشركة وعندما طلبنا اعطاءنا كتاب خطي بهذا الخصوص افاد المستشار القانوني بان لا يمكن انتهاء هذه المصالحة الا بموافقة جميع الكفلاء على القرض حيث لا يمكن اجراء مصالحة مع احد الكفلاء دون الكفلاء الاخرين ولم يتم التوصل لاتفاق مع الكفيل الرئيسي الاخر شركة المستمرون

