



ArabEast Investment for Real Estate
الشرق العربي للاستثمارات العقارية

محضر اجتماع الهيئة العامة غير العادي
لشركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع.م
المنعقد بتاريخ 2023/07/30

عقدت الهيئة العامة إجتماعها غير العادي في تمام الساعة الحادية عشر من ظهر يوم الأحد الموافق 2023/07/30 وذلك بواسطة تقنية الإتصال المرئي والإلكتروني تطبيق (ZOOM) عملاً بأحكام قانون الشركات والتعليمات الصادرة بمقتضاه ، بحضور رئيس المجلس واعضاء مجلس الادارة ومندوب عطوفة مراقب عام الشركات السيد / فارس شاهين ومندوب مدققي الحسابات السادة / المهنيون العرب السيد / إبراهيم حمودة (إجازة رقم 606) .

ترأس الاجتماع السيد / سالم احمد الخزاعله رئيس مجلس الإدارة مرحباً بمندوب عطوفة مراقب عام الشركات السيد / فارس شاهين وبكافة السادة المساهمين والحاضرين ثم قام بالإعلان عن قانونية الجلسة وذلك للنظر في الامور المدرجة على جدول اعمال الاجتماع المنشور على الموقع الالكتروني للشركة.

بين رئيس الجلسة بخصوص قانونية الاجتماع ما يلي :

- حصر (27) مساهماً من اصل (616) يحملون اسهماً بالاصالة (7,926,489) سهماً و (666,860) سهماً بالوكالة حيث بلغ مجموع اسهم الاصل والوكالة (8,593,349) سهماً من اجمالي اسهم الشركة ، وهذا يشكل ما نسبته (85.967%) من رأسمال الشركة والبالغ (9,996,082) دينار .
 - كما حضر الاجتماع (4) أعضاء من مجلس الإدارة من اصل (5) اعضاء .
 - كما حضر الاجتماع مدققي الحسابات السادة / المهنيون العرب ويمثلهم السيد / إبراهيم حمودة (إجازة رقم 606) .
- وإن الشركة قامت بإتباع الاجراءات والمتطلبات القانونية اللازمة لصحة إنعقاد هذا الاجتماع ، وانه قد تم ما يلي :
- الاعلان عن موعد الاجتماع على الموقع الالكتروني للشركة .
 - الاعلان في صحيفتين يوميتين .
 - تبليغ الجهات الرقابية والجهات ذات العلاقة الاخرى بموعد الاجتماع .

وجميع الاجراءات والمتطلبات القانونية وفق قانون الشركات والتعليمات الصادرة بمقتضاه ، وتعليمات الاشراف على اجتماعات الهيئات العامة ، وبناءً على ذلك فإنني اعلن أن النصاب مكتمل وقانوني وإن كافة القرارات التي ستصدر عن اجتماع الهيئة العامة هذا قانونية وملزمة لجميع مساهمي الشركة وفقاً لأحكام القانون .

وبعد ذلك قام السيد الرئيس بتعيين امين سر مجلس الادارة السيد / عمر كريم الكركي كاتباً للجلسة والسيد (عبدالله العدايسين والدكتور أسامة رستم ماضي) مراقبين لفرز الأصوات إذا لزم الأمر .

وبين السيد الرئيس / إن جدول أعمالنا لهذا اليوم يتضمن توصية مجلس الادارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ 2023/06/20 إلى الهيئة العامة للشركة (بالموافقة على تحويل الصفة القانونية لشركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية من شركة مساهمة عامة محدودة إلى



ArabEast Investment for Real Estate
الشرق العربي للاستثمارات العقارية

شركة ذات مسؤولية محدودة وتفويض رئيس مجلس الادارة في البدء بالسير بإجراءات تحويل الصفة القانونية للشركة حسب أحكام القانون (

كما بين رئيس الجلسة بأنه تم توجية اسئلة واستفسارات على الموقع الالكتروني للشركة من قبل المساهم محمد محمود عيسى ذياب ، وبعد ذلك طلب من كاتب الجلسة بتلاوة الاسئلة والاستفسارات الموجهة من قبل المساهم محمد محمود عيسى ذياب .

قام كاتب الجلسة عمر كريم الكركي بتلاوة الاسئلة والاستفسارات الموجهة من قبل المساهم محمد محمود عيسى ذياب كما يلي :

السيد : رئيس مجلس ادارة شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية الاكرم
تحية واحتراما .

بصفتي مساهم في الشركة بالاصالة عن نفسي ووكالة عن الاسهم المفوضة لي ارجو الاجابة عن الاسئلة التالية في اجتماع الهيئة العامة غير العادية بتاريخ 2023/7/30 كمايلي :

1- ما هي مبررات طلب تحويل الشركة الى ذات مسؤولية محدودة .

2- هل تم اجراء دراسة من جهة مستقلة لبيان مدى استفادة المساهمين من التحويل الى ذات مسؤولية محدودة؟

3- ما ذنب المساهم الذي اشترى اسهم بناء على المعلومات والتقارير المالية والافصاحات الصادرة عن الشركة والتي كانت تشير الى وجود خطط للشركة وتطلعات من ان يحرم من قدرته على بيع وشراء الاسهم بمرونة مترهلات البورصة ؟ الا يضر التحويل المساهم الذي قام بتمويل اسهمه على الهامش ؟

4- هل هناك اي ترتيبات او نوايا غير معلنة عن وجود مشتري او مستثمر ينوي شراء الحصص المؤثرة من الشركة لاحقا من قبل المسيطرين ؟

5- هل من العدل والانصاف اجبار المساهمين على التخلص من مساهماتهم خوفا من التحويل في الوقت الذي تبلغ القيمة العادلة للسهم بحدود 3.70 دينار للسهم حسب التقدير لغايات الاندماج الذي لم يتم ؟

6- اطلب من مراقب الشركات استخدام صلاحياته التقديرية استنادا لنص المادة 216 من قانون الشركات ورفض التحويل للأسباب اعلاه

7- ارجو اعلامكم برفض قرار التحويل لاضراره بحقوق المساهمين اصلا وخدمة القرار فقط المسيطرين والحاقه الاذى بحقوق الاقلية .

المساهم ؛ محمد محمود عيسى ذياب "" .

أوضح رئيس الجلسة بأنه استناداً لإجراءات اجتماعات الهيئات العامة لا يجوز طرح أي أسئلة خلال الاجتماع باستثناء المساهم الذي يحمل أسهما لا تقل عن 10% من الأسهم الممثلة بالاجتماع .

قام السيد رئيس الجلسة بالرد على الاسئلة والاستفسارات الموجهة من قبل المساهم محمد محمود عيسى ذياب كما يلي:

ان عملية تحويل الصفة القانونية للشركة من مساهمة عامة الى ذات مسؤولية محدودة هي عملية قانونية تخضع للاجراءات القانونية وتنظيمية ورقابية وفق متطلبات المادة 216 من قانون الشركات والتي حددت الاجراءات الواجب اتباعها من خلال تقديم قرار الهيئة

هاتف : ٥٥١٠٣٥٥ (٩٦٢ ٦)

فاكس : ٥٥١٠٣٥٣ (٩٦٢ ٦)

ص.ب. ٨٥١٣٢٢ عمان ١١١٨٥ ، الأردن

Tel: (962 6) 5510355

Fax: (962 6) 5510353

P.O.Box 851322 Amman 11185, Jordan



ArabEast Investment for Real Estate
الشرق العربي للاستثمارات العقارية

العامة الراغبة في التحويل وبيان اسباب ومبررات التحويل التي تعرض على الهيئة العامة والتي لها الحق بالموافقة على هذه المبررات والاسباب او رفضها ويرفق مع قرار الهيئة العامة ميزانية الشركة في اخر سنتين مصدقة من مدقق حسابات الشركة وبيان بتقدير موجودات الشركة ومطلوباتها ، وعلية وبعد استكمال الاجراءات المذكورة اعلاه يجري مراقب عام الشركات عمليات رقابية صارمة وفق احكام القانون والفقرة (د) من المادة 216 بحيث يتحقق من صحة التقديرات وصافي حقوق المساهمين بالطريقة المناسبة التي يراها بما في ذلك تعيين خبير او اكثر لتحقيق من صحة التقديرات ، ويقع القرار بقبول التحويل او رفضه ضمن اختصاص مراقب عام الشركات ضمن احكام الفقرة (هـ) من المادة 216 .

كما يرجى العلم بان عملية التحويل لا تمس حقوق المساهمين ولا الشركة حيث تستمر شخصيتها الاعتبارية والقانونية ذاتها وتحفظ الشركة بجميع حقوقها حسب احكام المادة 221 من القانون ، وفيما ذكر اعلاه جواب على الاسئلة الواردة من المساهم محمد محمود عيسى ذياب موضحين في نفس الوقت ان الجواب على السؤال الاول ، تحديداً فان هذه المبررات تقع ضمن الاتي :

1. تخفيض النفقات والمصاريف الإدارية والعمومية بحيث تكون الشركة أكثر متانة وقوة .
2. الإستفادة من أي مزايا وحوافز وإعفاءات من خلال القوانين والتشريعات والأنظمة والتعليمات .
3. إعادة تقييم الموجودات للشركة بالقيمة العادلة وبالتالي زيادة الشفافية وإيضاح القيمة العادلة للسهم حسب التقييمات التي تشرف عليها وتديرها لجنة رسمية محايدة بموجب القانون .
4. زيادة القدرة المالية والكفاءة وتوفير قدرة تفاوضية أعلى وتعظيم الفرص الاستثمارية .
5. إمكانية إعادة هيكلة رأسمال الشركة وزيادة كفاءة رأسمال الشركة .
6. تدعيم وزيادة متانة موجودات الشركة وزيادة قدرتها التنافسية وزيادة ثقة المستثمرين بالشركة .
7. تدني تداول السهم وعدم إظهار القيمة العادلة بما يتوافق مع القيمة الدفترية والحقيقية للسهم وضعف السوق المالي مما ينتج عن ذلك خسائر تقييم للسهم حسب المعايير المحاسبية والقوانين والأنظمة ذات العلاقة .
8. المؤشرات والتقارير الرسمية ومنها مؤشر التداول العقاري الصادر عن دائرة الأراضي وغيرها التي تظهر وتبين ضعف وتراجع تداول السوق العقاري لهذا العام ورفع أسعار الفوائد المتكررة وشح السيولة مما يستدعي العمل على اعداد خطط والبرامج للشركة بشكل فعال يساعد على تسهيل تنفيذها تحويل الصفة القانونية للشركة .
9. تحقيق المصلحة العامة والعمل على تنفيذ غايات الشركة في ظل الظروف الإقتصادية والسياسية والأزمات الإقليمية والدولية والظروف الراهنة .

والجواب على السؤال الثاني : فانه يتحدد في الاختصاص الواقع ضمن صلاحية عطوفة مراقب عام الشركات في اللجنة التي تشكل لغايات تقييم وتقدير موجودات الشركة ومطلوباتها وحقوق والتزامات الشركة حيث سيتضح من خلال عمل هذه اللجنة مدى استفادة المساهمين من هذا التحويل علما بان قانون الشركات لم يتطلب اجراء دراسة اقتصادية ومالية عن اوضاع الشركة وما سيكون عليه بعد التحويل الى شركة ذات مسؤولية محدودة ، بينما تتطلب هذه الدراسة في حال التحويل الى مساهمة عامة حسب المادة 217 من قانون الشركات .



ArabEast Investment for Real Estate
الشرق العربي للاستثمارات العقارية

والجواب على السؤال الثالث : فانه لن تتغير على الشركة اي امر يمس المعلومات والتقارير المالية والافصاحات الصادرة عنها وبالنسبة الى خططها المستقبلية انها سوف يتم تعزيزها في حال التحويل وموضحين بان الشركة لا تتدخل في عمليات العرض والطلب في السوق المالي مع ملاحظة مستوى نشاط السهم وارتفاعه بعد قرار مجلس الادارة والدعوة الى اجتماع الهيئة العامة غير العادي .

والجواب على السؤال الرابع : لا يوجد اي نوايا او ترتيبات غير معلنة .

والجواب على السؤال الخامس : لم يتم اجبار المساهمين من التخلص من اي سهم وهو امر غير جائز قانونياً علماً بان القانون ضمن الابقاء على تداول السهم حتى الانتهاء من عملية تحويل الصفة القانونية بالنسبة الى السؤال السادس هذا من اختصاص مراقب عام الشركات وان الامر متروك للهيئة العامة الموقرة .

بعد ذلك طلب رئيس الجلسة التصويت على توصية مجلس الادارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ 2023/06/20 إلى الهيئة العامة للشركة (بالموافقة على تحويل الصفة القانونية لشركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية من شركة مساهمة عامة محدودة إلى شركة ذات مسؤولية محدودة وتفويض رئيس مجلس الادارة في البدء بالسير بإجراءات تحويل الصفة القانونية للشركة حسب أحكام القانون)

- صوتت الهيئة العامة بالموافقة بالاغلبية و بنسبة 93.75% من الاسهم الممثلة في الاجتماع والبالغ عددها 8,055,950 سهم من مجموع الاسهم الممثلة في الاجتماع والبالغ عددها 8,593,349 سهم .
 - كما رفض القرار 6.25% من من الاسهم الممثلة في الاجتماع والبالغ عددها 537,399 سهم من مجموع الاسهم الممثلة في الاجتماع والبالغ عددها 8,593,349 سهم ، وهم كمايلي :
 - 1- صندوق الادخار لموظفي الجامعة الاردنية وعدد اسهمهم 56,902 سهم وبلغت نسبتهم من الاسهم الممثلة في الاجتماع 0.66%.
 - 2- المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي وعدد اسهمهم 129,764 سهم وبلغت نسبتهم من الاسهم الممثلة في الاجتماع 1.51%.
 - 3- المساهم محمد محمود عيسى ذياب بصفته مساهم في الشركة بالاصالة عن نفسه وعن الاسهم الموكلة بها وباجمالي اسهم عددها 350,733 سهم (اصاله ووكاله) وبلغت نسبتهم من الاسهم الممثلة في الاجتماع 4.08% .
- وبناءً عليه قررت الهيئة العامة ما يلي :-

قرار رقم (1) إجتماع الهيئة العامة غير العادي بتاريخ 2023/07/30 :

الموافقة على توصية مجلس الادارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ 2023/06/20 إلى الهيئة العامة للشركة بالموافقة على تحويل الصفة القانونية لشركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية من شركة مساهمة عامة محدودة إلى شركة ذات مسؤولية محدودة وتفويض رئيس مجلس الادارة في البدء بالسير بإجراءات تحويل الصفة القانونية للشركة حسب أحكام القانون ، وذلك بنسبة (93.75%) من الأسهم الممثلة في الاجتماع .

وحيث لا يوجد أية أمور أخرى للنقاش فقد أعلن رئيس الجلسة انتهاء الاجتماع ، وشكر رئيس الجلسة مندوب عطوفة مراقب عام الشركات والسادة المساهمين الحضور وتمنى للجميع دوام التقدم والنجاح . وأنتهت الجلسة في الساعة الثانية عشر ظهراً . كما يصادق رئيس وكاتب الجلسة على صحة وقائع الاجتماع وانعقاده بشكل قانوني .

رئيس الجلسة

السيد / سالم الخزاعة

هاتف : ٥٥١.٣٥٥ (٩٦٢ ٦)

فاكس : ٥٥١.٣٥٣ (٩٦٢ ٦)

ص.ب. ٨٥١٣٢٢ عمان ١١١٨٥ ، الأردن

مندوب مراقب الشركات

السيد / فارس شاهين

كاتب الجلسة

السيد / عمر الكركي

Tel: (962 6) 5510355

Fax: (962 6) 5510353

P.O.Box 851322 Amman 11185, Jordan