

962 6 5675879



رقم : 2010/25/55/2/1/9

التاريخ : 2011/10/02

السادة / هيئة الأوراق المالية الأردنية المحترمين
عمان - الأردن

تحية واحتراماً،،

لاحقاً لكتابنا رقم 2011/23/754/2/1/9 تاريخ 2011/09/08، واستناداً لأحكام المادة (8/ن) من تعليمات إفصاح الشركات المصدرة و المعايير المحاسبية و معايير التدقيق لسنة 2004 و الفقرة (د) من المادة (130) من قانون الشركات الأردني، وبصفتنا أمين الإصدار أسناد قرض شركة العرب للتنمية العقارية (عرب كورب)، مرفق لكم طيه محضر إجتماع هيئة مالكي إسناد قرض شركة العرب للتنمية العقارية (عرب كورب) والمنعقد بتاريخ 2011/09/26.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

بنك الإسكان للتجارة والتمويل

أمين الإصدار

Handwritten signature
بنك الإسكان للتجارة والتمويل
The Housing Bank for Trade & Finance

00145

هيئة الأوراق المالية الدائرة الإدارية الديوان
٣ تموز ٢٠١١
الرقم المتسلسل: ١٠٩٩٤
رقم الملف:
الجهة المختصة: اللاويحة

962 6 5675879



بنك الإسكان للتجارة والتمويل
The Housing Bank for Trade & Finance

محضر اجتماع هيئة مالكي إسناد قرض شركة العرب للتنمية العقارية (عرب كورب) المنعقد بتاريخ 2011/09/26

عقدت هيئة مالكي إسناد قرض شركة العرب للتنمية العقارية (عرب كورب) في تمام الساعة الواحدة ظهراً من يوم الاثنين الموافق 2011/09/26 اجتماعها في مكاتب أمين الإصدار (بنك الإسكان للتجارة والتمويل) الكائن في مجمع بنك الإسكان ط 2 / مركز التدريب والتطوير وذلك بناءً على الدعوة الموجهة من أمين الإصدار وذلك للبحث في الأمور المدرجة على جدول الأعمال المرسل للمالكي الإسناد واتخاذ القرارات اللازمة بشأنها .

وقد ترأس الاجتماع السيد محمد عباد اسبيتان مندوباً عن بنك الإسكان للتجارة والتمويل (أمين الإصدار) ورحب بدايةً بمندوب عطفوة مراقب عام الشركات السيد منجد عبيدات.

وكذلك رحب بالحضور :-

- السادة هيئة مالكي إسناد القرض الحضور.
- السيد حاتم الشاهد عضو مجلس إدارة شركة العرب للتنمية العقارية (عرب كورب).
- السيد زيد ناصيف ممثل شركة إثمار انقسست، / مدير الإصدار.
- مندوب الدائرة القانونية لدى بنك الإسكان للتجارة والتمويل / الأستاذ وائل عصفور.

أعلن مندوب عطفوة مراقب عام الشركات عن إكمال النصاب القانوني للإجتماع ، حيث حضر من هيئة مالكي إسناد القرض ممن يحملون أسناداً بالأصالة والوكالة ما مجموعه (935) سنداً من أصل عدد الإسناد المكتتب به والبالغة (1.150) سند وتشكل ما نسبته (81.30%) ، كما أعلن السيد مندوب عطفوة مراقب عام الشركات عن استكمال أمين الإصدار للإجراءات القانونية لعند الاجتماع ، بعد ذلك قام رئيس الجلسة بتسمية السيدة سميرة عبيد كاتباً للجلسة والسيد عبد الرحمن دغمش و محمد طه المراحشة لجمع و فرز الأصوات.

قام السيد رئيس الجلسة (أمين الإصدار) بالسير بجدول الأعمال و على النحو التالي:

أولاً: مناقشة إنحلال الشركة تبعهداتها بخصوص تسجيل سندات الرهن الواردة في محضر اجتماع هيئة مالكي الإسناد المنعقد بتاريخ 2011/03/28 والمقدمة مقابل الإسناد .

962 6 5675879



بنك الإسكان للتجارة والتمويل

The Housing Bank for Trade & Finance

- استفسر السيد توفيق النجار بصفته مالكا للإسناد عن شركة ميادين و عن كيفية ضمان حق هيئة حاملي الاسناد بهذه الشركة بما أن مقر عملها كان في دبي- الامارات ، حيث اوضح السيد حاتم بأن الشركة: أردنية ولكن مقر عملها دبي كما أن اسوم شركة العرب للتنمية العقارية قد تم رهنها بالكامل لبنك الإسكان بصفته امينا للاصدار و أنه خلال اسبوعين على الاكثر سيتم تزويد أمين الاصدار بكتاب التعهد. موقعا اصوليا بالاضافة الى شهادة التسجيل منضمة المفوضين بالتوقيع عن الشركة.
- ناقش السيد وسيم زعرب مندوبا عن شركة داركم للاستثمار موضوع تمديد السندات و أن تمديدتها كان مشروطا برفع نسبة الفائدة إلى 11% و بتقديم الضمانات المذكورة سابقا ضمن المهلة القانونية المعطاة للشركة ، و بما أن انحلال الشركة بالشروط السابقة واضح تماما فإن موافقة هيئة حاملي الاسناد على التمديد تعتبر لاغية من ناحية قانونية ، " حيث أن الانحلال بالشروط يلغي الاصل". و طالب السيد وسيم زعرب بإعادة النظر في شروط الموافقة على التمديد بشكل كلي من حيث الفائدة وفترة التمديد والضمانات المقدمة مقابل الإسناد.
- و قد أضاف مندوب بنك سوسيته جنرال -الاردن بأن الشركة متوقفة عن العمل و أن الخطة المستقبلية للشركة و التي تم مناقشتها باجتماع هيئة المالكين بتاريخ 2011/03/28 و التي قدمها السيد رئيس مجلس ادارة عرب كورب لم يتم تحقيق أي منها.
- أما السيد رجائي عناب مندوبا عن المجموعة العربية الاوروبية للتأمين فقد اشار بأنه من الواضح أن قيمة الرهن من الدرجة الثانية أقل مما هو مطلوب من الشركة من ضمانات و أن الشركة لا يمكنها الاستثمار بالعمل بما أن قائمة التدفقات النقدية لا تعكس أي جانب ايجابي و ان قدرة الشركة على خلق و تحقيق إيرادات تكاد تكون معدومة ، علما بأنه قد تمت مطالبة الشركة بالتصفية الاختيارية بتاريخ 2011/03/28 و لم يتم الموافقة على هذا الاقتراح. وعليه رأى أن المتابعة القانونية هي الوسيلة الوحيد لتحصيل أية حقوق من الشركة، و طالب شركة العرب للتنمية العقارية بتزويد مالكي الإسناد بقائمة التدفقات النقدية لنهاية عام 2012 كما طالب من مدير الإصدار شركة إمار أنفست لمتابعة الموضوع.
- تسائل السيد عصام عبد الخالق مندوبا عن شركة الشرق العربي للتأمين بقانونية تمديد فترة الإسناد كوال الشركة بخلة بشروط وأحكام الإسناد و قد أثنى على نقطة السيد وسيم زعرب بخصوص ذلك.
- أشار السيد زياد مدروس مندوبا عن بنك الإسكان للتجارة والتمويل إلى ضرورة بضرورة التزام شركة العرب للتنمية العقارية بتسليم كتاب تعهد شركة ميادين للاستثمارات موقع اصولياً بجميع ما ورد من تعهدات في نشرة الإصدار المعدلة بمحضر الاجتماع السابق وذلك خلال فترة أسبوعين من تاريخ هذا الاجتماع ، و التزام الشركة بدفع فوائد الفترة السابعة من عمر الإسناد في الموعد المحدد لها و أبدى عدم ممانعة بنك الإسكان للتجارة والتمويل بإعطاء الشركة مهلة شهر إضافية لتزويد أمين الإصدار بجميع البدائل لسندات الرهن العقارية الغير مستكملة لتاريخه لتمكين هيئة مالكي الإسناد مناقشتها.

962 6 5675879



بنك الإسكان للتجارة والتمويل The Housing Bank for Trade & Finance

- و عليه فقد أعطي رئيس الجلسة (أمين الإصدار) المجال للأستاذ المحامي وائل عصفور للرد على التساؤلات القانونية السابقة حيث أشار إلى أن عدم التزام الشركة بشروط نشرة الإصدار و المدد الواردة فيها يحذر إخلالاً بإحكام هذه النشرة وبالتالي يمكن مطالبة الشركة بالالتزامات المترتبة عليها حسب نشرة الإصدار. كما أن أية تغييرات مطلوبة حالياً على الضمانات أو الشروط أو التمديد سوف تحتاج إلى تعديل نشرة الإصدار السابقة ويستدعي ذلك موافقة ثلاث أرباع الحضور من مالكي الإسناد كون الحضور يزيد عن ثلثي إجمالي الإسناد، و عليه فقد وضح أن أي مقترح قد براه مالكي الإسناد مناسباً هو محاضع للتصويت.
- في ضوء ما تقدم طُعن رئيس الجلسة (أمين الإصدار) للمناقشات أعلاه ضمن ثلاثة محاور لا غير وهي كالتالي:

1. تعديل نشرة الإصدار.
2. تأجيل النظر بإحلال الشركة وانتظار الشركة تقديم بدائل لسندات الرهن العقارية المستكملة لتاريخه.
3. البدء بالسير بالإجراءات القانونية والقضائية والتنفيذ بخصوص ذلك الإحلال.

و هنا أوضح الأستاذ المحامي وائل عصفور للسادة مالكي الإسناد أنه إذا تم إعطاء الشركة مهلة زمنية بموافقة ثلاثة أرباع الحضور فأنه لا يحق أي طرف من الاطراف أن يطالب الشركة قانونياً خلال هذه المهلة، وقد أضاف أن عملية تعديل نشرة الإصدار حالياً بخصوص الضمانات غير ممكنة في ظل ما أفاد السيد حاتم الشاهد مندوب شركة العرب للتنمية العقارية بخصوص عدم وجود ضمانات جاهزة لدى الشركة حتى تقوم بعملية استبدال الضمانات الواردة في نشرة الإصدار المعدلة.

و عليه قام رئيس الجلسة (أمين الإصدار) بطرح صيغة القرار التالي:

1. تعتبر شركة العرب للتنمية العقارية (عرب كورب) مغلّة إخلالاً تاماً بشروط وأحكام الإسناد وتعتبر حالة "عدم القدرة على تسديد التزاماتها مقابل الإسناد" (Default) كون الشركة لم تستكمل تسجيل سندات الرهن العقاري لصالح أمين الإصدار (بنك الإسكان للتجارة والتمويل) ونياً عن هيئة مالكي الإسناد والواردة في نشرة الإصدار المعدلة في محضر اجتماع هيئة مالكي الإسناد المنعقد بتاريخ 2011/03/28.

2. تأجيل النظر بحالة الإحلال الواردة في البند (1) أعلاه مع وقف اتخاذ أية إجراءات قانونية بخصوص ذلك لحين تسليم شركة العرب للتنمية العقارية لأمين الإصدار ما يلي :

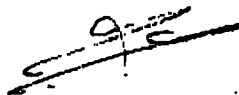

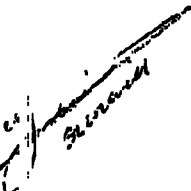
- جميع البدائل لسندات الرهن العقاري غير المستكملة لتاريخه وعددها (9) سندات وقيمتها (7.05) مليون دينار أردني كما هي واردة في نشرة الإصدار المعدلة في محضر اجتماع هيئة مالكي الإسناد المنعقد بتاريخ 2011/03/28، خلال شهر من تاريخه.

962 6 5675879



بنك الإسكان للتجارة والتمويل
The Housing Bank for Trade & Finance

- كتاب التعهد من شركة ميادين للاستثمارات موقع أصولياً وشهادة تسجيل الشركة خلال أسبوعين من تاريخه، والخاضع لجميع التعهدات الملزمة للشركة والواردة في نشرة الإصدار المعدلة في محضر اجتماع هيئة مالكي الإسناد المنعقد بتاريخ 2011/03/28.
 - قائمة التدفقات النقدية المستقبلية لعام 2012 لشركة العرب للتنمية العقارية (عرب كورب) خلال شهر من تاريخه.
- وذلك ليقم دعوة مالكي الإسناد للاجتماع أصولياً من قبل أمين الإصدار بتاريخ 2011/11/15 لمناقشة البدائل المقترحة من قبل الشركة و اتخاذ الإجراءات المناسبة بخصوص ذلك.
3. التزام شركة العرب للتنمية العقارية بدفع الفوائد المستحقة لمالكي الإسناد (الفائدة السابعة من عم. الإسناد) و بتاريخ استحقاقها في 2011/10/01.
- و عليه قد تمت موافقة مالكي إسناد قرض شركة العرب للتنمية العقارية (عرب كورب) بالإجماع على قرار رئيس الجلسة.

مندوب عطفة مراقب عام الشركات	أمين الإصدار بنك الإسكان للتجارة والتمويل	كاتب الجلسة
منجد عبيدات	محمد عباد اسبيتان	سمية سعيد
		

بنك الإسكان للتجارة والتمويل
The Housing Bank for Trade & Finance

00145