



بنك الإسكان  
Housing Bank

- ب. و. م. ق. س.  
- د. ١٥٥ (م. س.)  
٧١٤  
ص. ٤

الرقم: 2018/23/887/2/1/9

التاريخ: 2018/07/03

معالي السيد محمد الحوراني الأكرم  
رئيس مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية  
عمان - الأردن

الموضوع: نتائج اجتماع هيئة مالكي إسناد فرض شركة العرب للتنمية العقارية (عرب كورب)

لاحقا لكتابنا رقم 2018/23/639/2/1/9 تاريخ 2018/05/15 وبصفتنا أمين إصدار إسناد فرض شركة العرب  
للتنمية العقارية (عرب كورب) ، نرفق لكم محضر اجتماع هيئة مالكي اسناد فرض شركة العرب للتنمية العقارية المتمد بتاريخ  
2018/06/07.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،

بنك الإسكان للتجارة والتمويل  
The Housing Bank for Trade & Finance

00084  
الأمين الإصدار

بنك الإسكان للتجارة والتمويل

George  
2018/07/03  
بنك الإسكان

هيئة الأوراق المالية  
الدائرة الإدارية - الديوان  
3 - تموز - 2018  
الرقم المتسلسل :  
الجهة المتخصصة :  
إصدار  
اصحاح

General Management - P.O. Box 7693 Amman 11118 Jordan  
Telephone 5005555 Facsimile 962 . 6 : 5667215  
Swift Bic Code HBHOJOAXXXX  
E mail : info@hbt.com.jo Website www.hbt.com

الإدارة العامة - ص. ب. ٧٦٩٣ عمان ١١١١٨ المملكة الأردنية الهاشمية  
هاتف ٥٠٠٥٥٥٥٥٥ فاكسيلي ٩٦٦٦٠٦ (١١١٧٢١٥)  
Swift Bic Code : HBHOJOAXXXX  
تريد الإلكتروني info@hbt.com.jo بولي الإلكتروني www.hbt.com

٤



# بنك الإسكان Housing Bank

محضر اجتماع هيئة مالكي إسناد قرض شركة العرب للتنمية العقارية (عرب كورب) المنعقد بتاريخ 2018/06/07

عقدت هيئة مالكي إسناد قرض شركة العرب للتنمية العقارية (عرب كورب) في تمام الساعة الواحدة والنصف بعد ظهر يوم الخميس الموافق 2018/06/07 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 للمرسل لمالكي الإسناد واتخاذ القرارات اللازمة بشأنها .

وقد ترأس الاجتماع السيد ميخائيل السماوي مندوباً عن بنك الإسكان للتجارة والتمويل (أمين الإصدار) ، ورحب بدايةً بمندوب عطفة مراتب عام الشركات السيد عبد الوالي المعجاليين .

أعلن مندوب عطفة مراتب عام الشركات عن إكمال النصاب القانوني للاجتماع ، حيث حضر من هيئة مالكي إسناد القرض ممن يحملون أسناداً بالأصالة والوكالة ما مجموعه (800) سنداً من أصل عدد الإسناد المكتتب بها والبالغة (1150) سند وتشكل ما نسبته (69.5%) ، كما أعلن السيد مندوب عطفة مراتب عام الشركات عن إكمال أمين الإصدار للإجراءات القانونية لتعقد الاجتماع ، بعد ذلك قام رئيس الجلسة بتسمية السيدة سميرة عبيد كاتبة للجلسة و السيدين حسن المصري و نسر المصري لجمع و فرز الأصوات .

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

أولاً: اتخاذ قرار نهائي بخصوص عرض تسوية المديونية المقدم من شركة العرب للتنمية العقارية

قام السيد ميخائيل السماوي باستعراض نتائج الاجتماع التشاوري لهيئة مالكي إسناد القرض والذي تم عقده بتاريخ 2017/12/27 بخصوص مناقشة عرض التسوية المقدم من شركة العرب للتنمية العقارية وكما يلي:



بنك الإسكان

Housing Bank

1. تم خلال الاجتماع التشاوري نقاش موضوع النسوية المقدم من شركة العرب للتنمية العقارية ويواقع 15% من القيمة الاسمية للاسناد في ضوء قيام الشركة بتزويد بنك الإسكان بصفته امين الاصدار بالبيانات المالية للاعوام من 2014 ولغاية 2016 بالإضافة إلى الوثائق الخاصة بالقضايا المرفوعة لصالح او ضد الشركة.
  2. تمت مراجعة كافة بتود البيانات المالية للشركة من قبل امين الاصدار كما تم الاجتماع مع المدير المالي والمدقق الخارجي للشركة لاستبيان العديد من البنود، حيث بين ان البيانات المالية تحتوي على العديد من تحفظات المدقق الخارجي ولا تعكس الواقع الحقيقي للأوضاع المالية للشركة، وعليه فإنه لا يمكن تقديم رأي حول عدالة عرض النسوية السابق المقدم من قبل الشركة للمصدرة.
  3. بناء على رأي الاغلبية فقد تم الاتفاق على قيام الشركة المصدرة بتزويد هيئة مالكي الاسناد بعرض تسوية واضح مبيناً فيه التاريخ المتوقع لاستكمال النسوية واستلام المبالغ المتوقعة تحصيلها لقاء قضية شركة فيادين المرفوعة على الشركة الخليجية وبخلاف ذلك سيتم الاستمرار بالاجراءات القانونية الخاصة بقضايا التنفيذ على الشركة.
- وعليه، قام المدير المالي لشركة العرب للتنمية العقارية ببيان آخر الاجراءات المتعلقة بقضية فيادين حيث بين انه قد تم الانتهاء من مراحل البداية والاعتماد والتميز والقضية حالياً في مرحلة التنفيذ حيث يتم تباعاً تحويل حصيلة بيع اصول الشركة المعروضة للبيع إلى حساب صندوق المحكمة المختصة وحال تحويل كامل المبلغ سيتم تحويله لحساب شركة فيادين.
- قام السيد محمد ذياب / ممثل شركة داركم للاستثمار بالاستفسار عن وجود أية وثائق رسمية تعزز قيمة النسوية المعروضة من قبل الشركة ويواقع 15% من القيمة الاسمية للاسناد، والتي على اساسها سيتم اخذ قرار رسمي من قبل ادارات الشركات، حيث وضع السيد ميخائيل السماوي بأنه قد تم الاجتماع سابقاً ومناقشة البيانات المالية للشركة للفترة من 2014 ولغاية 2016 وحضر الاجتماع المدقق الخارجي للشركة ( ممثل السادة شركة ابراهيم العباسي ) حيث تم مناقشة بتود الميزانية وبيان عدم امكانية تقديم رأي عادل حول عرض التسوية كون الميزانية تحتوي على العديد من التحفظات.

General Management - P.O.Box 7693 Amman 11118 Jordan  
Telephone : 5005535 Faenyle (962 - 6 ) 5567215  
Swift Bic Code : HBHQJOXXXX  
E-mail : info@hbif.com.jo Website : www.hbif.com.jo

الإدارة العامة - ص.ب. 7693 عمان 11118  
هاتف : 5005535 وفاينيل ( 962 - 6 ) 5567215  
Swift Bic Code : HBHQJOXXXX  
البريد الإلكتروني : info@hbif.com.jo الموقع الإلكتروني : www.hbif.com.jo



# بنك الإسكان Housing Bank

كما تفنّال السيد سعد فرح/ممثل شركة الشرق العربي للتأمين عن اشتراط الموافقة على عرض التسوية وذلك قبل ابتداء المبلغ ، حيث وضح المدير المالي للشركة بأنه وفي مساعي الشركة لتفادي عملية التصفية الاجبارية الحصول على موافقة الدائنين ومن ضمنهم حاملي اسناد القرض كما بين ان نسبة التسوية المبينة على 15% جاءت نتيجة تقسيم المبلغ المتوقع تحصيله من شركة مبادين على كافة دائني الشركة من البنوك والجهات الرسمية و من ضمنها دائرة ضريبة الدخل.

كما بين بخصوص ذلك السيد ميخائيل النماوي بأنه قد تم طلب البيانات المالية لشركة مبادين أكثر من مرة الا انه لم يتم تزويدنا ببيانات الشركة المالية حتى تاريخه.

كما طرح السيد ميخائيل في ضوء طلب التعهد من حملة الاسناد وثائق رسمية مبررة لعرض نسبة التسوية المتمثلة ب 15% من القيمة الاسمية بأن يتم تزويدنا بكتاب رسمي من قبل الشركة يوضح آلية توزيع المبالغ التي سيتم ائتمالها من قبل شركة مبادين ، حيث أكد المدير المالي للشركة بأنه بخلاف المبالغ المطالب بها من الشركة من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات ومستحققات الموظفين فقد تم تقديم عروض التسوية لكافة البنوك الدائنة بنسبة 10% من قيمة الدين عدا حاملي الاسناد بنسبة 15% من قيمة الدين.

حضر مندوبو الشركة الغربية الاوروبية للتأمين بعد اعلان النصاب القانوني للاجتماع من قبل مندوب عطوفة مراقب عام الشركات وإثناء طرح القرار للتصويت من قبل حملة الاسناد وعليه تم ابلاغهم من قبل مندوب عطوفة مراقب عام الشركات بتمكنهم فقط من حضور الاجتماع وليس التصويت على قرارات الاجتماع كزعم حضوروا بعد اعلان نصاب الاجتماع ولم يتم تسجيلهم لحضور الاجتماع.

تم طرح الصيغة التالية لتصويت حملة الاسناد: "للموافقة على عرض التسوية المقدم من شركة العرب للتأمين العقارية بشرط قيامها بتحويل ما نسبته 15% من القيمة الاسمية للاسناد والبالغة 1,725,000 ديناراً قبل تاريخ 2018/07/31 إلى حساب بنك الإسكان بصفته امين الأصدار والحافظ الامين للعسل على تحويلها اصولياً لحسابات حملة الاسناد وبخلاف ذلك تفويض بنك الإسكان باستكمال الاجراءات القانونية الخاصة بقضايا التنفيذ على الشركة".

General Management - P.O.Box 7693 Amman 11118 Jordan  
Telephone : 5035535 Facsimile (962 - 6 ) 5667215  
Swift Bc Code : HBHOJOAXXXX  
E-mail : info@hbif.com.jo Website : www.hbif.com



الإدارة العامة - ص.ب 7693 عمان 11118 المملكة الأردنية الهاشمية  
هاتف 5035535 فاكس (962 - 6) 5667215  
Swift Bc Code : HBHOJOAXXXX  
البريد الإلكتروني : info@hbif.com.jo الموقع الإلكتروني : www.hbif.com



# بنك الإسكان Housing Bank

صحت وعلق 14.0% من حملة الاساد على عهد الاذراج لى حين رخص ما نسبته 35.6% من حملة الاساد، وعلق  
فقد لم رخص برص اللدوبه من ليلر هذه مالكي اساد القرض وتقدم من قبل شركة العرب للتسيه العقارية ، كما  
واعلت هذه مالكي اساد القرض بالاحراج على المزه المنعلق تقويص بك الاسكان بصله امي الاصدار باستكمال  
الاحراجات القاميه الخاصه بقضايا التمويل على الشركة.

لانيا: ايه امور اخرى

ل بنم طرح ايه مواصيح اخرى للنقاش ضمن الاجتماع.

مكتبة الخدم	أمين الإصدار بنك الإسكان للتجارة والتمويل	مطلوب عطولة مراتب عام الشركات
مكتبة الخدم	ميخائيل السماوي	عبد الهادي المجالين