



عناية السيد: وليد العبدالكريم

شركة المستثمرين العرب المتحدون م.م.
UNITED ARAB INVESTORS CO. P.L.C

الرقم: م س 2010/1703
التاريخ: 2010/7/27

ASSEMBLY DECISION- U A I C - 27/7/2010

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

(١)

الموضوع: اجتماع الهيئة العامة العادي الخامس عشر

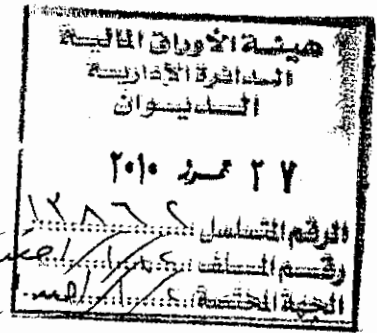
تحية طيبة وبعد،،،

أرفق طيه محضر إجتماع الهيئة العامة العادي الخامس عشر لشركة
المستثمرون العرب المتحدون مقر حسب الأصول.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

الرئيس التنفيذي

م. هيثم الدحلة



الإستيفاء
البورس
ج



UNITED ARAB INVESTORS CO. P.L.C.
شركة المستثمرين العرب المتحدون

مؤدركم (٦)

محضر إجتماع الهيئة العامة العادي
الخامس عشر لشركة المستثمرون العرب
المتحدون

لعام 2009

عقدت الهيئة العامة لمساهمي شركة المستثمرون العرب المتحدون إجتماعها السنوي العادي الخامس عشر في تمام الساعة الحادية عشرة من صباح يوم الاربعاء الموافق 2010/7/21 ميلادية في فندق شيراتون - عمان إستناداً الى احكام قانون الشركات رقم (22) لسنة 1997 وبناءً على الدعوة للموجهة من رئيس مجلس الإدارة الى السادة المساهمين .

وقد ترأس الإجتماع معالي المهندس شفيق فرحان الزوايدة (رئيس مجلس الإدارة) .

بدأ الإجتماع بإعلان مندوب عطوفة مراقب عام الشركات السيد برهان عكروش عن إكمال النصاب القانوني وذلك بحضور (67) مساهماً من أصل (8889) مساهماً يحملون (54,752,776) سهماً بالأصالة ، و (22,357,716) سهماً بالوكالة ، ما يشكل بمجموعة (77,110,492) سهماً بالأصالة والوكالة ، ويشكل ما نسبته (52,278%) من مجموع الأسهم المكتتب بها ، والمدفوعة بالكامل والبالغة (147,500,000) مليون سهم .

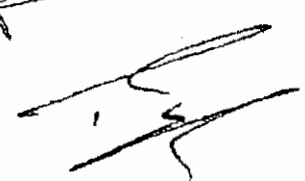
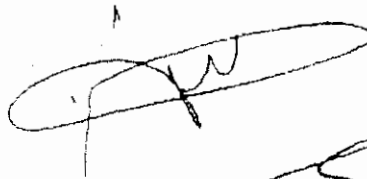
وهي أن شركة المستثمرون العرب المتحدون قد التزمت بإتباع الإجراءات القانونية المنصوص عليها في قانون الشركات ، حيث حضر الإجتماع تسعة من أعضاء مجلس إدارتها المكون من إحدى عشر عضواً ، إضافة الى حضور مندوب مدقق حسابات الشركة (أرنست ويونغ) السيد بشر بكر .

وعليه فقد أكتسب إجتماع الهيئة العامة الخامس عشر للصيغة القانونية وفقاً لأحكام قانون الشركات رقم (22) لسنة 1997 وتعديلاته .

- وإستناداً لنص المادة رقم (181) من قانون الشركات رقم (22) لسنة 1997 وتعديلاته فقد قرر رئيس الجلسة تعيين السيد صالح الهلالات كاتباً للجلسة والمسيدين نضال أبو هيكل وناجي علان مراقبين لجمع وفرز الأصوات .

- وقد سارت وقائع الإجتماع كما يلي :-

1



UNITED ARAB INVESTORS CO. P.L.C.

شركة المستثمرون العرب

أولاً : تلاوة محضر إجتماع الهيئة العامة العادي الرابع عشر والمنعقد بتاريخ 2009/5/31 تلا كاتب الجلسة محضر الإجتماع ولم يكن للهيئة العامة أية ملاحظات عليه .

ثانياً : بناءً على الاقتراح المقدم من المساهم السيد سعيد حمام فقد تم دمج البندين ثانياً ورابعاً من جدول الأعمال وتأجيلهما الى ما بعد الإستماع لتقرير مدققي الحسابات وقد تمت الموافقة على هذا الاقتراح بالإجماع .

ثالثاً : الإستماع الى تقرير مدقق الحسابات للشركة السادة أرنست ويونغ عن العام 2009 .

تلا السيد بشر بكر مندوب السادة أرنست ويونغ (المدقق الخارجي) للشركة تقرير منققي الحسابات عن الميزانية والحسابات الختامية للشركة عن السنة المالية المنتهية بتاريخ 2009/12/31 كما أوصى بالمصادقة على الميزانية العامة الموحدة وبيان الدخل الموحد والإيضاحات المرفقة بها .

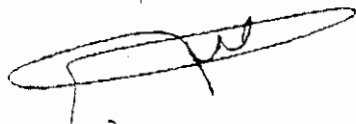
رابعاً : مناقشة الحسابات الختامية والميزانية العامة الموحدة وبيان الدخل الموحد للفترة من 2009/1/1 ولغاية 2009/12/31 ومناقشة تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة خلال العام 2009 والخطة المستقبلية للعام 2010 .

عرض رئيس الجلسة عن الهيئة العامة التفضل بطرح أسئلتهم وإستفساراتهم فيما يتعلق بالميزانية العامة الموحدة ، وبيان الدخل ، وتقرير مجلس الإدارة عن العام المالية 2009 والخطة المستقبلية للعام 2010 .

- استهل النقاش المساهم المهندس عزمي زوريا طارحاً الإستفسارات التالية :-

- الإحتجاج على الموعد المتأخر لإجتماع الهيئة العامة ، علماً بأنها ليست الشركة الوحيدة التي تنتظر نتائج الشركات الأخرى التابعة لها والحليفة ؟
- إزدياد المصاريف الإدارية والعمومية رغم الأداء المتواضع للشركة ؟ لماذا ؟
- عدم قبولة للإيرادات المتحققة من بيع الاراضي والبالغة حوالي (9,95) مليون دينار علماً بأن الكلفة بلغت حوالي (19) مليون دينار أي بخسارة حوالي (9) مليون دينار .
- لماذا تم بيع الفلل بمبلغ (5,959) مليون دينار و بخسارة حوالي (3.7) مليون دينار ؟

1



2



UNITED ARAB INVESTORS CO. P.L.C.
شركة المستثمرين العرب

■ أما بالنسبة الى تدني قيمة الشهرة فالتسبب يعود الى أنه تم أخذ قيمة التدني دون إجراء اختبار للتدني .
فاضطررنا الى أخذ مخصص لهذا التدني بالقيمة التي ظهرت في التقرير .

كما أشار الى أنه قد تم ارتفاع أسعار الاراضي منذ العام 2005 وحتى العام 2008 وبعدها انخفضت
والفرق في إعادة التقييم تم إضافته الى قيمة الشهرة .

- المساهم أحمد حماد تساعل : كم تبلغ قيمة تحفظات المدقق الخارجي مالياً ؟

فتمت إجابته أن كل شيء موضح في التقرير السنوي .

- المساهم الدكتور عبد الله المالكي أشاد بجهود إدارة الشركة في استقطاب شريك إستراتيجي ، وهذا
بحد ذاته يعتبر إنجاز كبير .

كما استفسر مالذي تتوقعه من الشرك الإستراتيجي ولماذا لم يتم رفع رأسمال الشركة عن طريق الأكتتاب
العام .

- الرئيس التنفيذي السيد هيثم الدحلة أجاب :-

لقد تم السير بكافة الإجراءات والمتطلبات القانونية من قرار لمجلس الإدارة الى موافقة الهيئة العامة في
إجتماعها الغير العادي وموافقة معالي وزير الصناعة والتجارة والآن ننتظر موافقة هيئة الأوراق المالية
على رفع رأس المال بعد موافقة الهيئة العامة في هذا الإجتماع على البيانات المالية للشركة .

أن استقطاب شريك إستراتيجي هو إنجاز كبير وقد قمنا بإجراء كافة الدراسات عن هذا الشريك وتأكدنا
تماماً من ملائمة المالية واستثماراته وقدرته الكبيرة على الشراكة ومن خلال المشاركة معه سيقوم بدعم
الشركة في أية أعمال توسيعية جديدة وأية نشاطات إستثمارية أخرى ، وهذا الشريك له إستثمار واسع في
الأسواق العالمية وله القدرة الكاملة على مساعدتنا في مشاريع مستقبلية أو عمليات إستحواذ على حصص
في مشاريع قائمة وجلب السيولة التقنية وشركاء جدد للشركة كما نصح المساهمين الكرام بأن تسمع
الحقائق حول هذا الموضوع من خلال الشركة وليس من غيرها .

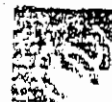


- المتاعم السيد سعيد حمام طرح الأسئلة والاستفسارات التالية :-

- تسأل عن ضمان لرض شركة بولاريس للاستثمار وماهي الفائدة المتوخاه من هذه الشركة ؟ وماهي مسؤولية الشركة لتحمل قيمة الفوائد المترتبة على القرض ؟
- لماذا تم شراء الفلل في منطقة رجم عميش من شركة ميثاق بسعر (11,029,153) مليون دينار وتم بيعها بخسارة بلغت حوالي (3,766,701) مليون دينار هل هذا كان لإنقاذ شركة ميثاق ؟
- تسأل عن الفيلا التي تم بيعها لمساعد الرئيس التنفيذي السيد حسن بيطار وبسعر أقل من سعر السوق وهل سيترزم السيد حسن بيطار بدفع قيمة الشيك المترتب عليه في نهاية شهر (10) والبالغ (227) الف دينار .
- تسأل عن سبب ارتفاع رواتب الموظفين حيث بلغ في عام 2005 حوالي (400) الف دينار وفي عام 2009 حوالي (1,7) مليون دينار .
- تسأل عن سبب سفر نائب الرئيس التنفيذي السيد محمد القريوتي المتكرر .
- تسأل عن إمكانية إستبدال مبنى الشركة المستأجر بمبلغ (400) الف دينار الى موقع أقل كلفة .
- طلب الاستغناء عن منصب نائب الرئيس التنفيذي ومساعد الرئيس التنفيذي لأنه يعتبر ذلك عبئاً على الشركة .

السيد الرئيس التنفيذي السيد هيثم الدحلة أجاب بما يلي :-

- بالنسبة الى شركة بولاريس للاستثمار فهي التي من خلالها نملكنا حصة كبيرة في بنك الاتحاد . كما أضاف بأن بنك الاتحاد قد حقق لنا ارباح في عام 2007 حوالي (4) مليون دينار وكذلك (4) مليون دينار في عام 2008 وكذلك (4) مليون دينار في عام 2009 ونتوقع أرباح أفضل في عام 2010 . وهو استثمار ناجح علينا المحافظة عليه لا بل تعظيمه .
- بالنسبة الى الفلل التي تمت مبادلتها بأراضي شركة ميثاق فقد تمت الاجابة على هذا الإستفسار سابقاً .
- أما بالنسبة للفيلا التي تم بيعها للسيد حسن بيطار فقد بلغ سعرها (500) الف دينار والجزء المتبقى سيتم مبادله بنهاية شهر 10 / 2010 .



■ أما بالنسبة لرواتب الموظفين فقد كانت عمليات ونشاطات الشركة وعدد موظفيها في عام 2005 أقل بكثير مما هو عليه الآن ، كما أنه لا بد من دفع رواتب تتناسب مع قدرات وكفاءات الموظفين الموجودين حالياً ، كما أن نائب ومساعد الرئيس التنفيذي لهم واجبات مهمة وكبيرة ولا يمكن الاستغناء عنهم .

■ أما بالنسبة لسفر نائب الرئيس التنفيذي السيد محمد القريوتي فقد أثمر بزيادة رأس مال الشركة من خلال استقطاب الشريك الإستراتيجي وهذا بحد ذاته إنجاز كبير حيث أن جميع المفاوضات والمباحثات مع هذا الشريك كانت تتم خارج الأردن .

■ أما بالنسبة لإستبدال موقع الشركة فإن سعر المبنى المستأجر حالياً مناسباً لأنه تم بيع مبنى الشركة الى بنك المال بمبلغ حوالي (8) مليون دينار وتم الإستحجار بمبلغ (400) ألف دينار وهذا وفر سيولة نقدية ساعدت الشركة كثيراً على الإستمرار بنشاطاتها .

السيد محمد أبو قلبي :-

شكر رئيس المجلس ونائبه على سعة صدرهم وأستفسر عما يلي :-

■ أن الشركة تمتلك حصة من بنك الاتحاد من خلال شركة بولاريس للإستثمار والتي تمتلك منها (40%) فمن يمتلك نسبة (60%) الباقية ؟ كما أن خدمة الدين للقرض المترتب على هذه الشركة تبلغ حوالي (9) مليون دينار وطلب توضيح ذلك .

■ إلتزم إطفاء خسائر الشركة عن طريق علاوة إصدار بقيمة الخسارة البالغة حوالي (63) مليون دينار .

■ لماذا تم بيع حوالي (15) مليون سهم من أسهم الشركة في شركة تعمير بخسارة حوالي (7) مليون دينار .

الرئيس التنفيذي السيد هيثم النحلة أجاب :-

■ بالنسبة الى الحصة في بنك الاتحاد من خلال تملك الشركة لـ (40%) من شركة بولاريس فالنسبة الباقية (60%) تمتلكها شركة العرب للتنمية العقارية (عرب كورب) ومن هذه النسبة (20%) مسجلة



باسماء أعضاء مجلس إدارة شركة العرب للتنمية العقارية . كما أن الفائدة هي (6.5%) وتبلغ حوالي (5.5) مليون دينار كخدمة للدين وليس (9) مليون دينار .

- وشركة (عرب كورب) قامت بدفع قيمة نقدية بلغت حوالي (11) مليون دينار في هذا الإستثمار .
- بالنسبة لإطفاء الخسائر عن طريق علاوة الإصدار فإن هذا الإجراء يفيد بترحيل المشكلة فقط وعلاوة الإصدار ستشكل تحدياً لإطفاء الخسائر من خلال إجهادات مجلس الإدارة . وعلى كل الأحوال سيتم دراسة هذا الإقتراح من قبل مجلس إدارة الشركة .
- أما بالنسبة لبيع حوالي (15) مليون سهم تعمير فقد اضطررنا لهذا الإجراء لأجل الإيفاء بالالتزامات المترتبة على الشركة في وقتها . كما أننا نطمح الى إعادة زيادة إستثمار الشركة في الشركة الرئيسية للتعيمير بعد توفر السيولة الناتجة عن زيادة رأس المال .

المساهم السيد أحمد حماد طرح التساؤلات التالية :-

- أنه حذر من عمليات بيع بعض من الموجودات والمساهمات الرئيسية فلماذا لم توضع الخطط السليمة للإيفاء بالتزامات الشركة والتغلب على المشاكل دون اللجوء الى هذه البيوعات .
- طلب أن يتم الإتفاق مع الشريك الإستراتيجي على فترة إحتفاظ بالاسهم لمدة لا تقل عن ثلاثة سنوات لانه يعتبر ذلك سيصبح مضارباً في السوق المالي .
- تعامل عن قيام أحد أعضاء مجلس الإدارة بتاريخ 2010/6/1 ببيع (2) مليون سهم من أسهمه بالشركة ولم يتم بالافصاح عن ذلك لهيئة الاوراق المالية .
- طلب تسجيل تحفظه على البيانات المالية وعدم إدراج ملحوظات مدقق الحسابات في البيانات المالية .

الرئيس التنفيذي السيد هيثم الدحلة أجاب :-

- لقد تم وضع خطط سليمة لمواجهة جميع المشاكل خلال عام 2009 رغم صعوبة الظروف نتيجة الازمة المالية العالمية والدليل انه قامت الشركة بسداد جميع ديونها ووفائها وكذلك الوفاء بكافة الالتزامات المالية المترتبة عليها وقد كسبنا احترام كافة الجهات المقرضة للشركة ، وكذلك ومن ضمن خطط الشركة هو إستقطاب شريك إستراتيجي يستطيع دعم الشركة بالسيولة من خلال رفع رأسمالها



UNITED ARAB INVESTORS CO. PLC
شركة المستثمرين العرب العامة

وقد نجحنا في ذلك نحن والشركة الاردنية للتعمير، وتعمير قد اكملت جميع اجراءاتها وحصلت على كافة الموافقات اللازمة لذلك ، ونحن بانتظار موافقة هيئة الاوراق المالية بعد موافقة الهيئة العامة على البيانات المالية في هذا الاجتماع .

■ أما بالنسبة لعدم افصاح أحد أعضاء مجلس الإدارة عن بيعه أسهم فليس للشركة سلطة عليه بذلك وهو المسؤول عن هذا أمام هيئة الاوراق المالية .

السيد سعيد حمام طلب تسجيل تحفظه على البيانات المالية وكذلك تسجيل تحفظه على وجود منصبي نائب الرئيس التنفيذي ومساعد الرئيس التنفيذي للتخطيط الاستراتيجي وتطوير الاعمال .

السيد أسامة الخليلي :-

سجل شكره وتقديره لمجلس الإدارة وللإدارة التنفيذية على حسن إدارتهم في ظل هذه الظروف الصعبة وكذلك على الجهود التي بذلها لجلب الشريك الاستراتيجي للشركة لأجل رفع رأس المال .

وبعد الإنتهاء من الأسئلة وإستفسارات الهيئة العامة للمساهمين تمت المصادقة بالإجماع على الميزانية العامة الموحدة للسنة المالية المنتهية بتاريخ 2009/12/31 وبيان الأرباح والخسائر الموحدة للفترة من 2009/1/1 ولغاية 2009/12/31 وتقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة عن العام المالي 2009 والخطة المستقبلية للعام 2010 .

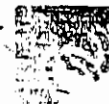
خامساً : إنتخاب مدققي الحسابات للعام المالي 2010 وتحديد أتعابهم .

تم ترشيح السادة ارنست ويونغ كمدققي حسابات للشركة للعام المالي 2010 وتم تفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم وقد ووفق على ذلك بالإجماع .

سادساً : إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن الفترة المنتهية في 2009/12/31 وفقاً لأحكام القانون .

تم إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن الفترة المنتهية في 2009/12/31 وفقاً لأحكام القانون .

سابعاً : أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها على جدول الأعمال شريطة أن يقرن ذلك بموافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن (10%) من أسهم الممثلة في الاجتماع .



لم يتقدم أي ممصاهم بأي إقتراح .

رئيس مجلس الإدارة شكر الهيئة العامة على هذا التفاعل والاهتمام بوضع الشركة كما شكر كافة موظفي الشركة على إداءهم وكفاهتهم التي أدت الى تجاوز كل الصعاب التي أعترضت الشركة في عام 2009.

وبعدما فرغت الهيئة العامة من استعراض المواضيع المدرجة على جدول أعمال إجتماع الهيئة العامة العادية أعلن رئيس الجلسة إنتهاء الإجتماع الخامس عشر للهيئة العامة العادية لشركة المستثمرون العرب المتحدون في تمام الساعة الواحدة والنصف من بعد ظهير يوم الاربعاء الموافق 2010/7/21 .


رئيس مجلس الإدارة

المهندس شفيق الزوايدة

مندوب عطفة مراقب عام الشركات

برهان عكروش

كاتب الجلسة

صلاح الهلالات

